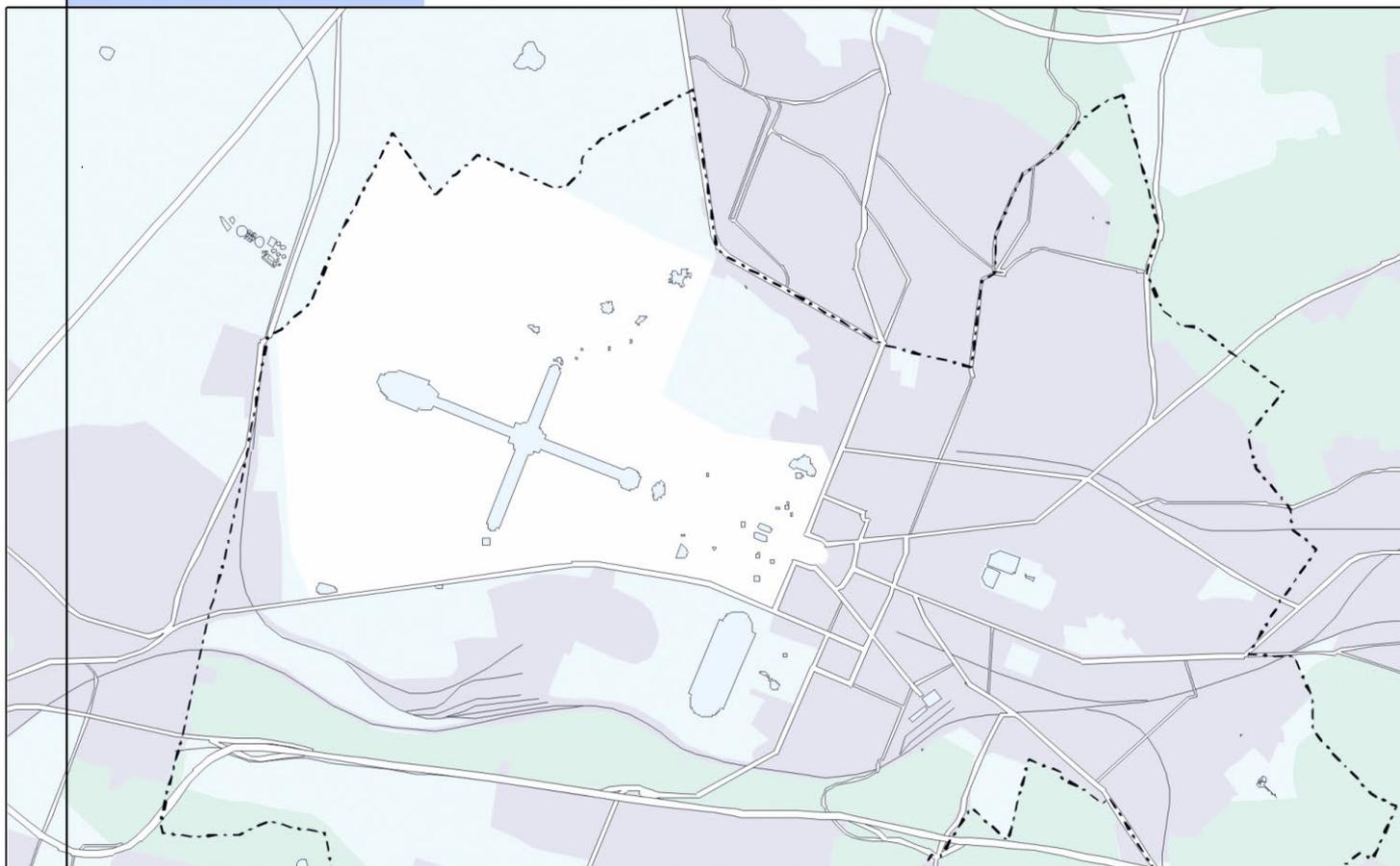


VERSAILLES PLAN LOCAL D'URBANISME



3 b – Cahier des prescriptions architecturales

Approuvé le 8 septembre 2006

Révisé le 24 novembre 2011

Mis à jour le 9 janvier 2014

Mis en compatibilité le 3 février 2014

Mis à jour le 18 juin 2014

Modifié le 17 décembre 2015

Modifié le 15 décembre 2016

Mis à jour le 26 janvier 2017

Mis en compatibilité le 28 mars 2017

Mis à jour le 12 octobre 2017

Mis en compatibilité 20 juillet 2020

Mis en compatibilité le 30 mars 2022

Modifié le 20 juin 2024

Modifié le 19 juin 2025



VERSAILLES

Ville de Versailles
Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Habitat
4, avenue de Paris
78000 VERSAILLES
Tél : 01.30.97.82.05

1 - QUARTIER CHAROST	Page 7
(SECTEUR UAb)	
2 - RUE DE MONTREUIL ET SES ABORDS....	Page 21
(SECTEUR UAf ET UCe)	
3 - QUARTIER DES PRES.....	Page 29
(SECTEUR UEb)	
4 - QUARTIERS PAVILLONNAIRES.....	Page 35
(secteurs UGa - UGb - UGc - UGd)	

SOMMAIRE

PRESCRIPTIONS D'ASPECT ARCHITECTURAL

A/ INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Volume général - Maintien ou démolition

- Toitures
 - Matériaux : ardoise, tuile plate, zinc.
 - Pentes
 - Surfaces vitrées : parties visibles des espaces publics, parties non visibles.
 - Conduits
 - Antennes T.V.

- Façades
 - Composition
 - Matériaux : décors, restitution, enduits, pierre de taille, autres matériaux.
 - Couleurs
 - Percements
 - Accessoires de façades : menuiseries, garde-corps, volets et persiennes, portes et portails, gouttières, canalisations diverses.

- Façades commerciales
 - Vitrines en retrait
 - Vitrines en saillie
 - Stores
 - Utilisation des trottoirs

- Enseignes
 - Enseignes parallèles
 - Enseignes perpendiculaires
 - Caissons lumineux
 - Publicité murale
 - Lettres peintes

- Pavages et dallages

- Clôtures

B/ CONSTRUCTIONS FUTURES:

- Toitures
 - Matériaux
 - Pentes
 - Surfaces vitrées
 - Conduits
 - Antenne T.V.

- Façades
 - Composition
 - Matériaux
 - Couleurs
 - Percements

- Accessoires de façades
 - Menuiseries
 - Garde-corps
 - Volets et persiennes
 - Portes et portails
 - Gouttières
 - Réseaux en façade

- Façades commerciales

- Enseignes

- Sols

- Clôtures

1 - QUARTIER CHAROST - UAb

A/ INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Volume général - maintien ou démolition

Les volumes existants sont en principe conservés et remis en valeur. Chaque volume bâti est cependant répertorié au plan de détail du quartier et classé dans l'une des catégories suivantes :

- Immeuble à conserver et à restaurer :

Il s'agit d'immeubles dont la qualité architecturale est certaine et participe à maintenir le caractère de l'ensemble du quartier.

- Immeuble non protégé pouvant être remplacé ou amélioré :

Ce sont les immeubles architecturalement peu intéressants pouvant faire l'objet soit d'une démolition (le nouvel immeuble étant assujéti à la réglementation des constructions futures), soit d'une amélioration (volumes, toiture, percements, modénature).

- Immeuble dont la démolition est souhaitée à titre de salubrité ou mise en valeur :

La démolition d'un immeuble peut être envisagée soit parce que l'état de vétusté avancée l'impose (risque d'effondrement), soit parce qu'il apparaît comme une "verrue" dans le tissu urbain existant.

Toitures

Les toitures retrouveront systématiquement leur volume d'origine. Toute surélévation est interdite. Un comble à la Mansart ne pourra jamais remplacer une toiture à la Française.

- Matériaux : ardoise, tuile plate, zinc.

Les matériaux de couvertures seront l'ardoise ou la petite tuile plate patinée (exception faite sur les Avenues de Saint-Cloud et de Paris).

L'emploi du zinc n'est admis qu'en réparation ou en réfection des couvertures existant antérieurement dans ce matériau (après accord de l'Architecte des Bâtiments de France). Toutefois, ce matériau peut être admis pour les parties de toiture non visibles des espaces publics.

TOUS LES AUTRES MATERIAUX SONT INTERDITS.

Pente 30° à 45° :

Les toitures doivent rester ou être à deux versants. La pente des versants sera comprise entre 30° et 45°.

- Surfaces vitrées :

Pour les toitures visibles des espaces publics, sont autorisées :

Les tabatières.

Les lucarnes à deux ou trois versants.

Les chien-assis sont proscrits.

Toutes surfaces vitrées qui reste dans le plan de la toiture (tabatière, verrière, vélux).

- Conduits :

Tout conduit de cheminée doit être en brique pleine apparente ou enduite et de préférence traverser la toiture le long du mur mitoyen ou au niveau du faîtage. Il est interdit de réaliser des conduits en façade hormis les pignons latéraux.

Lors des travaux de réfection de couvertures, les conduits inutiles seront supprimés.

Les jouées des lucarnes ne pourront être refaites en zinc.

- Antennes T.V. :

Pose d'antenne collective obligatoire.

Façades

La composition d'origine sera maintenue ou rétablie, en particulier on redonnera au premier étage son importance et l'on respectera le principe classique de la décroissance des baies.

- Matériaux - décors.

Tous travaux visant à la suppression, à l'occasion de travaux de ravalement, des moulures, corniches, bandeaux, encadrements et appuis de fenêtres, bossages, et de toute la modénature en général, sont impérativement interdits.

- Restauration :

Tous les travaux de ravalement devront obligatoirement prévoir la restauration de ces éléments en se limitant dans le matériau d'origine (la plupart du temps au mortier de plâtre à l'ancienne).

- Restitution :

De nombreux immeubles de ce secteur ayant déjà subi précédemment des destructions d'enduits ou de décors, il pourra en être demandé, à l'occasion d'un ravalement, la restitution dans le matériau d'origine.

Certaines façades existantes, la plupart du XIX^{ème} siècle comportant des matériaux divers (vraies ou fausses briques, pierre meulière), il est souhaité également dans ce cas, que les matériaux d'origine soient conservés dans leur aspect initial.

Percements

Les constructions conserveront ou retrouveront leurs percements d'origine.

L'agrandissement et l'obturation des baies sont interdites.

Les créations de baies seront exceptionnelles et ne devront pas nuire à la composition de l'ensemble.

Dans ce cas un projet sera annexé à la demande d'autorisation, défini à partir de documents anciens concernant la façade ou d'exemples versaillais assimilables ayant conservé leur ravalement.

- Enduits :

En cas de restitution intégrale d'une façade ancienne, l'emploi d'un mortier plâtre-sable-chaux, est préconisé.

- Composition de l'enduit :

- plâtre 40 Kg (1 sac)
- sable 40 Kg (25 l. environ)
- chaux 4 à 6 Kg (6 à 9 litres).

Le plâtre est un plâtre gras de construction contenant du semi-hydrate et du surcuit et surtout pas de retardateur de prise.

Le sable est siliceux ou calcaire et compris entre 0,01 m/m et 2 m/m.

La chaux est de la chaux grasse ou chaux éteinte.

La chaux hydraulique doit être exclue.

- Pierre de taille :

La pierre de taille mise en oeuvre pour être apparente sera nettoyée exclusivement à l'eau et à la brosse.

La restauration de toutes les parties des façades existantes en pierre de taille apparente (soubassement, chaînages, appui de fenêtres, portails, seuils) devra obligatoirement être réalisés en pierre de taille du même aspect et de la même teinte.

La pierre de taille dissimulée devra être dégagée.

- Autres matériaux :

Les autres matériaux : brique, meulière, seront nettoyés pour retrouver leur aspect d'origine. Ils ne pourront jamais être enduits.

L'emploi du ciment est strictement interdit pour la réalisation de tout ravalement.

Couleurs :

Les teintes trop claires doivent être évitées. Les sables et les ocres sont préconisés.

Cette coloration pourra être obtenue :

Pour les façades en plâtre : par l'emploi de "laits" de plâtre ou de chaux additionnés de pigments colorés ou par l'emploi de peinture légèrement transparente (éviter les peintures couvrantes).

Pour les façades au mortier de chaux : par l'emploi dans la composition du mortier de sable coloré.

Accessoires de façades :

- Menuiseries :

Dans la stricte mesure du possible, les menuiseries existantes anciennes ou d'origine seront conservées. Seules, les menuiseries ouvrant à la française sont autorisées.

Leur remplacement se fera de préférence à l'identique.

Les fenêtres dites "à petits carreaux" sont déconseillées.

- Garde-corps :

les garde-corps d'origine seront conservés.

Les garde-corps neufs seront discrets et toujours implantés entre tableaux.

- Volets et persiennes :

Les volets et persiennes seront obligatoirement en bois peint dans des teintes claires. Sont donc interdits les volets et persiennes en métal ou autres matériaux se repliant dans l'épaisseur de tableaux ainsi que les volets roulants.

Les volets pleins sont autorisés sur les façades donnant sur les cours intérieures ; sur rue, seules sont autorisées les persiennes à claire-voie.

Sur certaines façades comportant une architecture et une modénature très affirmées, la pose des persiennes peut être proscrite.

Par contre, la pose des persiennes peut être exigée à l'occasion d'un ravalement sur certaines façades :

- Lorsque celles-ci sont d'une qualité architecturale médiocre que la pose de ces persiennes peut améliorer,
- Lorsqu'il s'agit de restituer un état antérieur d'une façade sur laquelle elles ont été déposées antérieurement.

La pose de volets intérieurs en retrait des vitrages est autorisée,

La pose de stores extérieurs est interdite.

- Portes et portails :

Toutes les portes d'entrée d'origine, cochère ou piétons, seront conservées et soigneusement restaurées à l'identique. Au cas où leur état n'en permettrait pas la restauration, elles seront restituées à l'identique.

La pose de portes et portails sur des baies où ceux-ci auraient été déposés ou remplacés antérieurement est autorisée. Toutefois, ces ouvrages devront alors s'inspirer de modèles anciens (portes "à panneaux" grand cadre ou petit cadre) existant sur des immeubles de la même époque.

Les portails (portes cochères) comporteront obligatoirement deux vantaux sans aucune partie vitrée.

Les portes d'entrée sur rue (autres que les portes cochères) seront de préférence à un vantail et devront également être pleines : des surfaces vitrées ne sont autorisées qu'en impostes.

Les portes et les portails sur rue doivent obligatoirement être peints en laque, de couleur foncée de préférence. Les portes d'entrée sur les cours (accès d'escalier, etc...) peuvent éventuellement être vitrées mais avec une découpe de vitrage identique à celle des fenêtres des façades correspondantes de l'immeuble. Les parties basses doivent être pleines sur une hauteur minimum de 0.50 m.

Ces portes doivent obligatoirement être peintes et peuvent l'être dans la même teinte que celle des fenêtres des façades correspondantes de l'immeuble.

Tous ces ouvrages doivent obligatoirement être en bois.

- Gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales :

Dans tous les cas où cela sera possible, la récupération des eaux pluviales se fera par des chéneaux établis sur les corniches et non par des gouttières en encorbellement sur l'égoût des toits.

Les descentes se feront le long des limites séparatives, et ne devront pas recouper les façades. Elles pourront également être établies dans les angles entre immeubles ou dans les angles des décrochements de façades. Elles ne devront pas comporter de parties horizontales ou obliques visibles excédant une longueur de 0.50 m.

- Canalisations diverses, gaines, conduits :

Il est interdit de poser ou de construire en applique sur les façades visibles des parties publiques ou privées des immeubles des canalisations, gaines ou conduits divers tels que :

- eaux vannes ou eaux usées,
- gaz,
- gaines de ventilation ou d'extraction,
- conduits de fumées,
- ascenseurs, élévateurs et monte-charges,
- tous fluides divers,
- etc...

A l'exception :

- des descentes pluviales telles que défini ci-dessus,
- des alimentations électriques posées par Électricité de France à l'exclusion de toute autre.

Toute autorisation de ravalement ou permis de construire intéressant une réfection ou transformation d'une partie d'immeuble peut être assortie, pour les parties intéressées, d'une obligation de suppression de ces réseaux parasites divers établis en façade antérieurement à la date de la demande.

Tout permis de construire intéressant :

- un immeuble dans son ensemble,
- une partie d'immeuble indépendante du point de vue des réseaux établis au-dessus du sol,
- ou un bâtiment isolé,

et qui prévoirait la réfection, la transformation ou l'aménagement d'appartements ou de locaux dont la surface de plancher représenterait plus de 30% de la surface totale des planchers de l'immeuble, partie d'immeuble ou bâtiment intéressé, sera obligatoirement assorti de l'obligation de supprimer tous les réseaux divers tels que définis précédemment et établis en façade antérieurement à la date de la demande. Ceux-ci devront être réintégrés à l'intérieur du bâtiment et donc non apparents sur les façades qui devront être restituées dans leur état d'origine.

Façades commerciales

Les rez-de-chaussée forment avec les étages qui les dominent un tout bâti une composition architecturale complète.

L'esprit de l'aménagement des commerces respectera la composition d'ensemble de l'immeuble.

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du premier étage sans dépasser 0.75 m en partant du plafond du magasin.

Le gros-oeuvre des commerces donnera l'apparence d'une continuité dans la descente des charges.

Aucun ornement ou élément d'architecture (moultures, bandeaux, corniches, arcades, clés, bossages, etc...) ne doit être ni détruit, ni recouvert par un quelconque placage. De plus, à l'occasion d'une création ou d'une réfection de façade, il pourra être exigé la restitution ou le dégagement d'éléments de ce type détruits ou dissimulés à l'occasion de précédents travaux.

Toute destruction de façade commerciale existante est interdite avant l'obtention du permis de construire concernant les ouvrages qui seraient prévus à son emplacement (nouvelle façade commerciale ou autre).

Les vitrines peuvent être établies :

- soit en retrait par rapport au gros-oeuvre,
- soit en saillie par rapport à celui-ci.

- Vitrines en retrait du gros-oeuvre : (parement général de la façade de l'immeuble)

Cette exigence est obligatoire pour toute façade commerciale créée à un emplacement où il n'en existait pas antérieurement et peut l'être également quand la façade commerciale existante et dont la réfection est souhaitée, avait comporté, lors de son établissement antérieur, la dissimulation ou la destruction d'éléments d'architecture ou d'ornementation dont le dégagement ou la restitution nécessiterait une implantation des vitrines en retrait du parement général de la façade de l'immeuble.

La création ou le maintien de baies d'une largeur (sur la façade) supérieure à 3.50 m est interdite. Ces baies devront obligatoirement être séparées des baies voisines (fenêtres, portes, portails ou percement de façade commerciale) par des piles en maçonnerie établies à l'alignement général de l'immeuble et comportant le même type de ravalement que celui-ci. Ces piles devront avoir une largeur minimale de 0.90 m en façade. Lorsqu'elles sont établies à proximité de l'angle d'un immeuble situé à l'intersection de deux voies publique ou privées, ou comportant un décrochement d'alignement, elles devront être séparées de la verticale ou des verticales (de la façade) marquant cet angle ou ce décrochement par une pile ou un mur en maçonnerie d'une largeur minimale de 1.50 m en façade, établi à l'alignement général de l'immeuble et comportant le même type de ravalement que celui-ci.

Toute création ou réfection d'une façade commerciale d'une longueur supérieure à 6 mètres, comportera obligatoirement des vitrines établies en retrait par rapport au gros-oeuvre et sera donc fragmentée en baies d'une largeur maximale de 3.5 mètres sous les conditions définies précédemment.

Toute saillie par rapport à l'alignement du gros-oeuvre général de l'immeuble (auvents, placages, habillages, etc...), sera proscrite à l'exclusion des enseignes et des bannes (auvents en tissu) tel que défini ci-après.

Le retrait des vitrines par rapport à l'alignement général de la façade de l'immeuble ne saura être inférieur à 0,25 m. Il n'est par contre fixé aucune limite maximale à ce retrait.

L'établissement de façades commerciales de ce type ne pourra être autorisé qu'en cas de réfection de façades commerciales existantes d'une longueur totale en façade inférieure à 6 mètres.

Ces façades devront comporter obligatoirement des allèges aux soubassements pleins sur une hauteur minimale de 0,60 mètres à partir du sol intérieur du magasin ou local.

Ces soubassements pourront être soit en menuiserie soit en maçonnerie.

Dans le cas de soubassements en maçonnerie, ceux-ci devront obligatoirement être en pierre de taille ou en maçonnerie quelconque recouverte d'un ravalement d'aspect identique ou ravalement général de la façade de l'immeuble.

Les portes d'entrée devront être en menuiserie, pourront être pleines ou vitrées, mais devront comporter en partie basse une partie pleine d'une hauteur équivalente à celle des allèges ou soubassements.

L'ensemble des parties non vitrées de la façade (à l'exception des allèges et soubassements qui peuvent être en maçonnerie) sera obligatoirement réalisé en menuiserie de bois.

Les bois utilisés seront parfaitement plans et rabotés et les menuiseries réalisées par panneaux "cadres". Les devantures en imitation de "Pans de bois" ou en frisette sont proscrites.

Tout autre type de matériaux de placage divers est interdit :

- brique, céramique,
- placages de pierre, marbre, ardoises, etc...,
- tôles,
- Fibrociment,
- glace réfléchissante ou émaillée,
- etc...

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuiles, etc...) est proscrit.

Tous les ouvrages en menuiserie de bois devront être recouverts d'une peinture laquée.

Les peintures de teinte relativement sombre sont recommandées (Exemples : bleu pétrole, brun, vert wagon, bleu nuit, lie de vin, etc...). Les teintes trop claires (Exemple : blanc) ou trop vives (Exemple : jaune d'or, etc...) sont à éviter.

L'emploi de vernis laissant apparaître le bois naturel est interdit.

Les parties vitrées de ces façades devront être recoupées par des menuiseries afin que les éléments de vitrages composant les vitrines n'aient pas une surface supérieure à 1 mètre carré sans toutefois être inférieurs à 0,20 mètre carré.

Les verres utilisés seront obligatoirement des verres clairs et transparents à l'exclusion de tout verre teinté, coloré, dépoli, translucide ou réfléchissant.

Ces façades commerciales ne pourront présenter de saillie supérieure à 0,30 mètres par rapport à l'alignement général de la façade de l'immeuble à l'exclusion toutefois des enseignes et bannes (auvents en toile) tel que défini ci-après.

Sur toutes les façades commerciales de quelque type que ce soit, la pose de bannes (stores en toile formant auvent) est autorisée, à condition que celles-ci répondent aux conditions suivantes :

. Pouvoir être rabattues à tout moment sur la façade à l'exclusion de tout dispositif visant à les immobiliser en permanence en position ouverte,

. Présenter un seul versant rejetant les eaux de pluies suivant un égout parallèle à la façade de l'immeuble, elles pourront de plus comporter une petite retombée sur la rive parallèle à la façade ainsi que sur les rives latérales, la pose de bannes de formes courbes "corbeilles" est proscrite,

. Ne pas dépasser au niveau de leur fixation le haut de la façade commerciale.

. Ne pas dépasser en longueur de façade :

Pour les façades commerciales en saillie, la longueur de cette façade,

Pour les façades commerciales en retrait, la largeur des baies dans lesquelles ces façades sont établies sans toutefois pouvoir être inférieures à 2 mètres,

. Ne pas dépasser, en position ouverte, une saillie de 3 mètres à partir de la façade commerciale, ni la largeur du trottoir,

- . Ne pas nuire à l'aspect général de l'immeuble,
- . Être d'une couleur s'harmonisant avec celles des façades et devantures voisines,
- . Ne pas comporter de motifs décoratifs ou d'inscriptions publicitaires et être de préférence unies ou rayées.

Pour ce qui concerne l'ensemble des exigences applicables aux façades commerciales, aucune considération de "droit acquis" ne pourra être prise en compte. A l'occasion de toute demande de réfection ou d'entretien d'une façade commerciale, il sera exigé que celle-ci soit rendue conforme aux présentes recommandations.

Enseignes

Par enseignes, il faut entendre tout élément servant à l'indication de la nature du commerce (ou tout sigle correspondant) et du nom du commerçant, à l'exclusion de toute publicité.

- Enseignes parallèles :

Les enseignes parallèles doivent toujours laisser libre les allèges du premier étage. Elles seront faites de lettres séparées, d'un graphisme contemporain et non pseudo-ancien. Elles seront fixées indépendamment sur la façade, pouvant être lumineuses soit sur leur tranche, soit sur leur face, mais leur éclairage sera de préférence assuré grâce à des spots extérieurs.

- Enseignes perpendiculaires :

Les enseignes perpendiculaires devront être contemporaines par leurs matériaux et leur expression, la simplicité et la discrétion restant toujours de rigueur.

En principe, les emblèmes caractéristiques de certains commerces (tabac, coiffeur, pharmacie...) seront conservés en évitant les enseignes types diffusées en série.

- Caissons lumineux :

Les caissons lumineux formant bandeau sont exclus.

Les caissons lumineux perpendiculaires sont également exclus.

Dans une certaine limite, les enseignes lumineuses formant silhouette et participant à une composition d'ensemble pourront être tolérées.

- Publicité murale :

Toute publicité doit être conforme au règlement municipal relatif à la publicité. Les plaques professionnelles sont autorisées si elles sont d'une surface inférieure à 0,10 m².

- Lettres peintes :

Pour les intitulés commerciaux, les lettres peintes sur bois ou sur enduit sont préconisées.

- Pavages et dallages :

Un certain nombre d'immeubles anciens ont conservé à ce jour dans leurs parties communes (porches, entrées, passages couverts, cours communes ou privatives, etc...) leurs pavages anciens en grès et parfois des dallages en pierre.

Tous travaux visant à la destruction de ces sols anciens ou à leur dissimulation sous d'autres matériaux (asphalte, chape ciment, etc...) sont interdits.

. Quand leur état l'exige, ces sols anciens devront être restaurés à l'identique, c'est-à-dire avec les matériaux d'origine.

. Au cas où ces sols anciens auraient été antérieurement dissimulés par d'autres matériaux, les travaux de réfection devront prévoir le dégagement et la restauration de ces sols anciens.

. Cette obligation n'exclut pas toutefois la possibilité de maintien ou de création, dans les cours, de petites surfaces plantées.

Les pavés seront obligatoirement en grès et d'un format qui ne saurait être inférieur à 0,15 m x 0,15 m.

- Clôtures :

Les clôtures seront réalisées en maçonneries enduite de 2 mètres de hauteur au moins, comportant un soubassement et un chaperon recouvert de tuiles plates ou en pierre.

Elles pourront aussi être réalisées par des grilles implantées sur murs-bahuts, l'ensemble de 2 mètres minimum de hauteur.

B/ CONSTRUCTIONS FUTURES :

Il s'agit de constructions venant s'insérer dans un tissu existant, soit en remplacement d'une construction supprimée, soit sur un terrain non bâti.

Les parties visibles de ces immeubles, à partir des espaces publics, des voies ou cours privées, ou en visibilité directe à partir de bâtiments classés ou inscrits en tant que Monuments Historiques ou en covisibilité avec ceux-ci, doivent être réalisées conformément aux prescriptions ci-dessous énumérées.

Toitures

- Matériaux : ardoise, tuile plate, zinc.

Les matériaux de couvertures seront l'ardoise ou la petite tuile plate patinée (exception faite sur les avenues de Saint-Cloud et de Paris).

L'emploi du zinc n'est admis qu'en réparation ou en réfection des couvertures existant antérieurement dans ce matériau (après accord de l'Architecte des Bâtiments de France). Toutefois, ce matériau peut être admis pour les parties de toitures non visibles des espaces publics, ou, lorsqu'il est l'expression d'une volonté architecturale et utilisé avec un traitement de qualité.

TOUS LES AUTRES MATERIAUX SONT INTERDITS.

Pentes 30 à 40°

Les toitures des immeubles neufs doivent être à versants, la pente des versants sera comprise entre 30 et 40°.

Les toitures terrasses sont interdites sauf en retrait couronnant la toiture.

En ce cas, les surfaces occupées par ces terrasses ne pourront excéder 30% de la surface totale des toitures (en projection horizontale).

La création des combles dits "à la Mansart" est impérativement proscrite (il est à noter en effet, qu'à de très rares exceptions près, les immeubles urbains anciens de Versailles ne présentent jamais cette disposition).

Façades

- Composition :

La composition des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec celle du bâti ancien. Les pleins devront dominer sur les vides.

Les différents niveaux, éléments constitutifs de la façade, devront être composés entre eux et non traités comme des éléments répétitifs superposés (principe de décroissance des baies).

Le premier étage peut être légèrement souligné, les ouvertures seront de préférence verticalement alignées (travées).

Il est recommandé de marquer les étages par des lignes horizontales (bandeaux ou équivalent). Par contre, les verticales ne doivent pas être matérialisées autrement que par des percements.

Toute saillie sur l'alignement du mur de façade supérieure à 30 cm est interdite, exception faite des corniches et débords de toitures.

Les balcons en saillie ou les loggias en retrait sont interdits.

Matériaux

Les matériaux de façade seront mats. Sont recommandés les matériaux se rapprochant par leur teinte et leur aspect, mais non obligatoirement par leur nature, des matériaux des immeubles existants.

Cependant, les façades pourront tout simplement être enduites au mortier de plâtre peint.

La pierre de taille n'est nullement préconisée surtout dans ce quartier de Versailles. Elle pourra être employée pour des éléments partiels des façades (soubassements, emmarchements, dallages, chaînages, appuis de fenêtres, bandeaux et corniches).

Tous les enduits mécaniques sont interdits (placage de pierre, pâtes de verre, terre cuite).

Couleurs

Les teintes recommandées sont celles de la gamme des sables et ocres.

Percements

Les percements dans leur majorité seront plus hauts.

- Surfaces vitrées :

Dito immeubles existants.

- Parties visibles des espaces publics :

Dito immeubles existants.

- Parties non visibles :

Dito immeubles existants.

Conduits

- Cheminées :

Tout conduit de cheminée doit être en brique pleine apparente ou enduite et de préférence traverser la toiture le long du mur mitoyen ou au niveau du faitage. Il est interdit de réaliser des conduits en saillie sur les façades hormis les pignons latéraux.

- Autres :

Tous les autres conduits (ventilation, éclairage public) ne doivent pas être visibles des parties publiques.

- Antenne T.V. :

La pose d'antenne collective est obligatoire.

Accessoires de façades

- Menuiseries :

Les menuiseries seront aussi simples que possible, en bois ou en métal, ouvrant de préférence à la française. Les petits carreaux sont proscrits.

- Garde-corps :

Les garde-corps à créer éventuellement devant les fenêtres devront obligatoirement être en métal peint et posés non pas en saillie mais scellés dans l'embrasure des fenêtres.

- Volets et persiennes :

L'occultation des baies pourra se faire par différents systèmes : seuls les volets repliables en tableaux sont interdits. Les coffres de volets roulants ne seront pas apparents.

- Portes et portails :

Les portes et portails viendront s'harmoniser dans la composition d'ensemble de la façade.

Il est recommandé d'établir des portes pleines laquées à un vantaal pour les entrées d'immeubles, à deux vantaux pour les portes cochères. Les portes basculantes ou les rideaux métalliques sont interdits.

- Gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales :

Dito immeubles existants.

- Réseaux en façade :

La pose de tous réseaux, conduits, gaines, etc... tel que défini à l'article UA 11 - Intervention sur les constructions existantes - Accessoires de façades - Canalisations diverses - est interdite, à l'exception des descentes d'eaux pluviales.

Cette interdiction concerne également les réseaux électriques (seul le boîtier E.D.F. de raccordement de l'immeuble pourra être appliqué sur la façade). Tous ces réseaux devront obligatoirement utiliser des passages intérieurs au bâtiment ou inférieurs au niveau du sol en pied des façades.

- Façades commerciales :

Les rez-de-chaussée forment avec les étages qui les dominent un tout bâti, une composition complète.

L'esprit de l'aménagement des commerces respectera la composition d'ensemble de l'immeuble.

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du premier étage sans dépasser 0,75 mètres en partant du plafond du magasin.

Le gros-oeuvre des commerces donnera l'apparence d'une continuité dans la descente des charges.

Les vitrines seront obligatoirement établies en retrait de l'alignement général de la façade de l'immeuble.

Les règles de construction seront alors celles applicables aux immeubles existants (voir ce chapitre).

Enseignes

Les règles pour l'implantation d'enseigne sont strictement identiques à celles des immeubles existants.

Sols

Il n'est imposé ni interdit aucun matériau de revêtement de sol. Toutefois, lorsqu'un immeuble sera établi sur une parcelle comportant des pavages anciens, il est demandé que ceux-ci soient déposés et réutilisés pour le revêtement des sols des parties communes extérieures (cours, passages) de l'immeuble. Dans tous les cas, l'emploi des pavages est recommandé.

Clôtures

Les règles sont strictement identiques à celles des immeubles existants.

2 - RUE DE MONTREUIL ET SES ABORDS - Uaf

Ce secteur comprend exclusivement la Rue de Montreuil et la Place Saint-Symphorien.

ARTICLES 1 et 2

Outre les établissements traditionnellement interdits en centre urbain, les équipements occupant une trop grande surface ne doivent pas être autorisés; leur création risquerait de rompre le rythme du tissu existant dont la conservation est le principe retenu.

ARTICLES 5 à 10

Les règles quantitatives définissant l'épannelage des constructions doivent être dictées par les préoccupations suivantes :

Le regroupement des parcelles ne peut être réglementé, mais pour éviter des constructions trop importantes, hors d'échelle avec la rue, le POS impose une surface maximum pour le calcul du COS et de l'emprise au sol.

Les dimensions des immeubles sur rue ne doivent pas détruire le rythme urbain existant; leur aménagement ou même leur réalisation doivent être aussi aisés que possible.

Le POS fixe une longueur maximum de façade au-delà de laquelle le volume à édifier doit être scindé en deux volumes distincts.

Les constructions doivent être obligatoirement à l'alignement et de limite séparative à limite séparative.

La hauteur maximum des constructions est fixée à la hauteur moyenne des immeubles de la rue.

Une règle particulière à ce secteur permet le développement des commerces au-delà de l'aplomb de la façade arrière de l'immeuble au rez-de-chaussée duquel il est installé. Cette règle évite la construction sauvage dans les cours, permet tout ou partie de leur couverture, ce qui est profitable aussi bien aux commerces qu'aux logements.

1/CONSTRUCTIONS FUTURES

Les constructions nouvelles ne viendront qu'en appoint des constructions existantes. Elles devront donc, par leur volume et leur aspect, se marier au mieux avec l'esprit du quartier.

Volume général

Le volume général sera simple, sans défoncé excessif et sans saillie.

Il n'y aura pas lieu de donner ici des prescriptions applicables à la composition d'ensembles, ceux-ci étant proscrits.

Toiture

Le couronnement des volumes nouveaux sera réalisé par une toiture à la française entre pignons.

La pente sera voisine de 50%, la couverture étant en ardoise ou en zinc.

Chiens assis, comble à la Mansart et terrasse sont interdits.

Façade

. Composition

Les différents niveaux, éléments constitutifs de la façade, devront être composés entre eux et non traités comme des éléments répétitifs superposés.

Le premier étage sera conçu comme l'élément principal dans la composition de la façade.

. Matériaux

Les matériaux de façade seront mats et colorés dans des tons soutenus, de la gamme des ocres et des sables. Les blancs cassés ou non sont proscrits.

Les façades pourront tout simplement être enduites au plâtre peint ou au sable mortier.

La pierre n'est nullement préconisée.

Les placages en marbre, les pâtes de verre, les revêtements de terre cuite sont interdits, ainsi que tout enduit mécanique - dont l'aspect est tout à fait étranger à celui des enduits traditionnels de Versailles.

. Percements

Les façades devront être organisées comme un mur percé et non comme une ossature vitrée, les pleins dominant nettement sur les vides. Ceux-ci, dans leur ensemble, seront plus hauts que larges.

Les balcons totalement en saillie sont proscrits.

. Menuiseries

Les menuiseries seront aussi simples que possible, en bois ou en métal, ouvrant de préférence à la française.

Les petits carreaux sont proscrits.

L'occultation des baies pourra se faire grâce à différents systèmes; seuls les volets repliables en tableaux sont interdits.

. Commerces

Les rez-de-chaussée forment avec les étages qui les dominent, un tout bâti, une composition architecturale complète.

L'esprit de l'aménagement des commerces respectera la composition d'ensemble de l'immeuble.

Le gros-oeuvre des commerces donnera l'apparence d'une continuité dans la descente des charges. La recherche de cette impression visuelle conduira à retrouver des ouvertures dont les proportions vont du rectangle nettement plus haut que large au rectangle assez proche du carré. Les longues baies horizontales sont proscrites.

Le gros-oeuvre des devantures restera visible, s'il a été prévu à cet effet; sinon, il sera habillé.

Les vitrines seront installées entre tableaux en respectant un retrait nettement plus important que celui des tableaux des baies de l'immeuble.

II/ CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Volume général

Le maintien de l'esprit général de la rue de Montreuil étant souhaité, le devenir de chaque volume bâti qui la compose est précisé dans le document de détail annexé au POS

Chacun de ces volumes devra être conservé en l'état ou pourra être soit modifié, soit même démoli.

Toitures

Les toitures retrouveront systématiquement leur volume d'origine.

Elles seront couvertes en ardoise ou, éventuellement, en zinc.

Un comble à la Mansart ne pourra jamais remplacer une toiture à la française.

Les chiens assis ne sont pas autorisés.

Lors des travaux de réfection des couvertures, les conduits de fumée ou de ventilation inutiles seront supprimés.

Les jouées des lucarnes ne pourront être refaites en zinc.

Façades

. Composition

La composition d'origine sera maintenue ou rétablie, en particulier on redonnera au premier étage son importance et l'on respectera le principe classique de la décroissance des baies.

. Matériaux

Les façades réalisées en moellons enduits au plâtre peint seront conservées et restaurées.

Ces façades comportent toujours des décors : bandeaux, corniches, encadrements de baies, joints à coupe de pierre, joints creux, faux appareil; ces éléments seront maintenus ou restitués lors des ravalements.

Lorsqu'il y aura restitution, un projet sera annexé à la demande d'autorisation de travaux. Ces ravalements à décor seront exécutés au mortier de plâtre à l'ancienne.

. Note sur les enduits plâtre

Devant les difficultés rencontrées ces dernières décennies pour la mise en oeuvre du plâtre moderne en ravalement extérieur, des analyses de plâtres anciens ont été effectuées en laboratoire.

Sa composition est apparue comme très différente de celle des plâtres anciens : ceux-ci sont en fait des mortiers plâtre-chaux-sable.

Ces enduits anciens peuvent aujourd'hui être reconstitués en mélangeant :

- plâtre 40 Kg (1 sac)
- sable 40 Kg (25 l. environ)
- chaux 4 à 6 Kg (6 à 9 litres) (Ca (OH)₂)

Le plâtre est un plâtre gros de construction, contenant du semi-hydraté et du surcuit, et surtout pas de retardateur de prise.

Le sable est siliceux ou calcaire et compris entre 0,01 m/m et 2 m/m.

La chaux est de la chaux grasse ou chaux éteinte : Ca (OH)₂, à l'exclusion de la chaux hydraulique.

La couche de finition doit contenir moins de sable, voire pas de sable du tout.

La mise en couleur doit être effectuée avec des peintures insaponifiables, perméables à l'air et imperméables à l'eau.

Les enduits plâtre seront peints dans des tonalités soutenues, dans la gamme des ocres et des sables.

La pierre de taille mise en oeuvre pour être apparente sera nettoyée exclusivement à l'eau et à la brosse. Elle ne sera jamais layée, bouchardée ou nettoyée au chemin de fer ou au jet de sable.

Les autres matériaux : brique, meulière, seront nettoyés pour retrouver leur aspect d'origine : ils ne pourront jamais être enduits.

. Percements

Les constructions conserveront ou retrouveront leurs percements d'origine (portes et fenêtres).

L'agrandissement et l'obturation des baies sont interdits.

Les appuis en pierre seront conservés ou remplacés par un matériau visuellement identique.

Accessoires de façade

. Menuiseries

Dans la stricte mesure du possible, les menuiseries existantes, anciennes ou d'origine, seront conservées.

Leur remplacement, si besoin est, se fera de préférence à l'identique; en tout état de cause, les fenêtres neuves ouvriront à la française et ne comporteront jamais de petits carreaux.

. Occultation des baies

Lorsque l'encadrement des baies est très peu ou pas décoré, les baies pourront être équipées de persiennes bois à la française. Les autres recevront des volets intérieurs.

. Garde-corps

Les garde-corps d'origine seront conservés.

les garde-corps neufs seront discrets et toujours implantés entre tableaux.

. Portes d'entrée

Toutes les portes d'entrée d'origine, cochères ou piétons, seront conservées et soigneusement restaurées.

Lorsque l'état de vétusté dû au défaut d'entretien rend sa restauration impossible, la porte sera remplacée, de préférence par un modèle identique ou par une porte à cadres et à panneaux. Elle ne comportera jamais de partie vitrée sauf, le cas échéant, en imposte fixe.

. Portes de garage

Quel que soit le système adopté, les portes de garage seront faites de cadres et panneaux assemblés, en bois.

. Serrurerie

On recherchera, dans toute la mesure du possible, la conservation et le emploi de la serrurerie ancienne.

La serrurerie contemporaine sera très simple, elle pourra s'inspirer discrètement de modèles anciens.

Tout modèle étranger au caractère classique de Versailles sera éliminé.

. Coloration

Les peintures des menuiseries extérieures seront de coloration claire ou très claire, dans une tonalité en harmonie avec celle du ravalement.

. Commerces

Les commerces constituent l'animation principale de la rue de Montreuil.

Les devantures répondront aux mêmes prescriptions que celles édictées pour les commerces installés dans des constructions nouvelles.

. Enseignes

Par enseigne, il faut entendre tout élément servant à l'indication de la nature du commerce ou tout sigle correspondant au nom du commerçant, à l'exclusion de toute publicité.

On va envisager successivement les enseignes parallèles et les enseignes perpendiculaires aux façades, l'une et l'autre ne devant jamais dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

Laissant toujours libres les allèges du premier étage, les enseignes parallèles seront faites de lettres séparées, d'un graphisme contemporain et non pseudo-ancien. Elles seront fixées indépendamment sur la façade, pouvant être lumineuses soit sur leur tranche, soit sur leur face; mais leur éclairage sera de préférence assuré grâce à des spots extérieurs.

Les enseignes perpendiculaires devront être contemporaines par leurs matériaux et leur expression, la simplicité et la discrétion restant toujours de rigueur.

En principe, les emblèmes caractéristiques de certains commerces : tabac, coiffeur, pharmacie, seront conservés, mais les "enseignes types" diffusées en série, devront être écartées.

Les caissons lumineux tels qu'ils sont mis en oeuvre actuellement, sont exclus. Leur emploi semble tout de même acceptable, à condition qu'ils participent comme un élément à une composition d'ensemble.

Les caissons lumineux parallèles formant bandeau sont, de toute façon, exclus.

Les enseignes perpendiculaires traitées en découpe formant silhouette peuvent, à la rigueur, incorporer dans leur composition un élément lumineux de l'intérieur, conçu comme un caisson. En tout état de cause, l'emploi d'un caisson lumineux en guise d'enseigne perpendiculaire ne sera pas admis.

SECTEUR UCe - ABORDS DE LA RUE DE MONTREUIL

Ce secteur est situé de part et d'autre du secteur UAf. Il doit être le secteur d'accueil des équipements capables de faire vivre la rue de Montreuil comme étant un pôle périphérique de Versailles.

ARTICLES 1 à 2

Ce secteur est soumis aux règles générales de Versailles, il doit effectivement pouvoir accueillir toute une collectivité reliée à un centre.

ARTICLES 5 à 10

Les règles d'épannelage sont plus souples que dans le secteur UAf; elles doivent permettre des constructions à l'alignement ou en retrait et une emprise au sol importante, mais elles doivent rester rigoureuses quant au volume des bâtiments, à leur rythme et surtout à leur hauteur.

Le linéaire de façade ne devrait pas dépasser 18 mètres et leur hauteur maximum devrait être limitée à R + 3 + couronnement.

I/ CONSTRUCTIONS FUTURES

Volume général

Le volume général sera simple, sans défoncé excessif et sans saillie.

Si la composition d'ensembles bâtis devait trouver place dans ce secteur, le plan de masse devrait recevoir un accord préalable au dépôt de la demande de permis de construire.

Toiture

Le couronnement des volumes nouveaux sera réalisé soit :

1°) par une toiture à la française ; sa pente sera voisine de 50%, le matériau de couverture étant l'ardoise ou le zinc.

Chien assis et comble à la Mansart sont interdits.

2°) par des éléments de toiture en pente à 50% environ dont la hauteur ne dépassera pas 3 mètres et par des éléments de terrasse, à raison de :

- toiture : 60% minimum,
- terrasse : 40% maximum.

Façade

Les façades des bâtiments d'habitation répondront aux caractéristiques indiquées pour le secteur UAf.

Il en sera de même des façades des bâtiments à usage d'équipements.

Les façades des bâtiments abritant des activités, genre garages, parkings, supérettes, pourront être traitées en matériaux de tous genres, à condition que ceux-ci soient conçus pour être vus, qu'ils soient mats et colorés dans des tons soutenus de la gamme des ocres au brun. Les métaux pourront être de ton naturel, mats ou satinés. Les blancs cassés ou non sont interdits.

Commerces

Les dispositions de cette rubrique sont conformes à celles définies ci-avant pour le secteur UAF.

II/ CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions de cette rubrique sont conformes à celles de la même rubrique concernant le secteur UAF.

NOTE SUR LES CLOTURES

Les clôtures sur le domaine public sont obligatoires, même lorsqu'une marge de reculement aura été adoptée.

Elles seront réalisées, le cas échéant, par des murs ou par des grilles montées sur un mur-bahut de 0m30 de hauteur, l'ensemble ayant 2 mètres de hauteur au minimum.

La grille peut être ou non accompagnée de végétation taillée, le muret seul est interdit.

3 - QUARTIER DES PRES - SECTEUR UEb

I/ CONSTRUCTIONS FUTURES

Les constructions nouvelles ne viendront qu'en appoint des constructions existantes. Elles devront donc, par leur volume et leur aspect, se marier au mieux avec l'esprit du quartier.

Volume général

L'épannelage proposé dans les articles 6 à 10 inclus tente de mettre en place des formes urbaines identiques à celles qui ont fait le tissu existant.

Le volume général sera simple, sans défoncé excessif et sans saillie.

Il n'y a pas lieu de donner ici des prescriptions applicables à la composition d'ensembles, ceux-ci étant proscrits.

Toiture

Le couronnement des volumes nouveaux sera réalisé soit :

1°) par une toiture à la française entre pignons, ou à croupe si le bâtiment est en discontinuité par rapport aux limites séparative.

Dans ce cas, la pente sera voisine de 50%, la couverture étant en ardoise ou en zinc.

Chien assis et comble à la Mansart sont interdits.

2°) par une toiture-terrace, le couronnement du bâtiment étant alors correctement exprimé par une acrotère ou tout autre dispositif.

Façade

. Composition

Les différents niveaux, éléments constitutifs de la façade, devront être composés entre eux et non traités comme des éléments répétitifs superposés.

Le premier étage sera traité comme l'élément principal dans la composition de la façade.

. Matériaux

Les matériaux de façade seront mats. Ils seront colorés dans des tons soutenus de la gamme des ocres et des sables. les blancs cassés ou non sont proscrits.

Les façades pourront tout simplement être enduites au plâtre peint ou au sable mortier.

La pierre n'est nullement préconisée.

Les placages en marbre, les pâtes de verre, les revêtements de terre cuite sont interdits, ainsi que tout enduit mécanique dont l'aspect est tout à fait étranger à celui des enduits traditionnels de VERSAILLES.

. Percements

Les façades devront être organisées comme un mur percé et non comme une ossature vitrée, les pleins dominant nettement sur les vides. Ceux-ci, dans leur ensemble, seront plus hauts que larges.

Les balcons totalement en saillie sont absolument proscrits.

. Menuiseries

Les menuiseries seront aussi simples que possible, en bois ou en métal, ouvrant de préférence à la française. Les petits carreaux sont proscrits.

L'occultation des baies pourra se faire grâce à différents systèmes, seuls les volets repliables en tableaux sont interdits.

Commerces

Les rez-de-chaussée forment avec les étages qui les dominent un tout bâti, une composition architecturale complète.

L'esprit de l'aménagement des commerces respectera la composition d'ensemble de l'immeuble.

Le gros-oeuvre des commerces donnera l'apparence d'une continuité dans la descente des charges. La recherche de cette impression visuelle conduira à retrouver des ouvertures dont les proportions vont du rectangle nettement plus haut que large au rectangle assez proche du carré. Les longues baies horizontales sont proscrites.

Le gros-oeuvre des devantures restera visible s'il a été prévu à cet effet ; sinon il sera habillé.

Les vitrines seront installées entre tableaux en respectant un retrait nettement plus important que celui des tableaux des baies de l'immeuble.

II/ CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La qualité de ce quartier résidentiel devant être maintenue et mise en valeur, chaque volume bâti le composant devra être conservé en l'état ou pourra être modifié ou même supprimé.

Toiture

Les toitures retrouveront systématiquement leur volume d'origine.

Elles seront couvertes en ardoise ou, éventuellement, en zinc.

Un comble à la Mansart ne devra jamais remplacer une toiture à la française.

Les chiens assis ne sont pas autorisés.

Lors des travaux de réfection des couvertures, les conduits de fumée ou de ventilation inutiles seront supprimés.

Les jouées des lucarnes ne devront pas être refaites en zinc.

Façade

. Composition

La composition d'origine sera maintenue ou rétablie, en particulier on redonnera au premier étage son importance et l'on respectera le principe classique de la décroissance des baies.

. Matériaux

La plupart des constructions existantes sont réalisées en moellons mis en oeuvre pour être enduits en plâtre et peints.

Les façades comportent toujours des décors : bandeaux et corniches, encadrements de baies, joints à coupe de pierre, joints creux, faux bossage, faux appareil ou même bas-reliefs, décors floraux, masques, etc... Ces éléments seront toujours conservés, restaurés ou restitués lors des ravalements. Lorsqu'il y aura restitution, un projet devra être annexé à la demande de travaux. Ces ravalements à décor seront exécutés au mortier de plâtre à l'ancienne.

Les enduits plâtre seront peints dans des tonalités soutenues, dans la gamme des ocres et des sables.

La pierre de taille mise en oeuvre pour être apparente sera nettoyée exclusivement à l'eau et à la brosse. Elle ne sera jamais layée, bouchardée ou nettoyée au chemin de fer ou au jet de sable.

Les autres matériaux : brique, meulière, seront nettoyés pour retrouver leur aspect d'origine ; ils ne pourront être enduits.

. Percements

Les constructions conserveront ou retrouveront leurs percements d'origine (portes et fenêtres).

L'agrandissement et l'obturation des baies sont interdits.

Les appuis en pierre seront conservés ou remplacés par un matériau visuellement identique.

Accessoires de façade

. Menuiseries

Dans la stricte mesure du possible, les menuiseries existantes, anciennes ou d'origine, seront conservées.

Leur remplacement se fera de préférence à l'identique ; en tout état de cause, les fenêtres neuves ouvriront à la française et ne comporteront jamais de petits carreaux.

. Occultation des baies

Lorsque l'encadrement des baies est très peu ou pas décoré, les baies pourront être équipées de persiennes bois à la française. Les autres, recevront des volets intérieurs.

. Garde-corps

Les garde-corps d'origine seront conservés.

Les garde-corps neufs seront discrets et toujours implantés entre tableaux.

. Portes d'entrée

Toutes les portes d'entrée d'origine, cochères ou piétons, seront conservées et soigneusement restaurées.

Lorsque l'état de vétusté dû au défaut d'entretien rend sa restauration impossible, la porte sera remplacée, de préférence par un modèle identique ou par une porte à cadres et à panneaux. Elle ne comportera jamais de partie vitrée, sauf, le cas échéant, en imposte fixe.

. Portes de garage

Quel que soit le système adopté, les portes de garage seront faites de cadres et panneaux assemblés, en bois.

. Serrurerie

On cherchera, dans toute la mesure du possible, la conservation et le emploi de la serrurerie ancienne.

La serrurerie contemporaine sera très simple, elle pourra s'inspirer discrètement de modèles anciens.

Tout modèle étranger au caractère classique de Versailles sera éliminé.

. Coloration

Les peintures des menuiseries extérieures seront de coloration claire ou très claire, dans une tonalité en harmonie avec celle du ravalement.

Commerces

Les commerces sont presque inexistant dans le quartier des Prés.

Les devantures répondront aux mêmes prescriptions que celles édictées pour les commerces installés dans des constructions nouvelles.

. Enseignes

Par enseigne, il faut entendre tout élément servant à l'indication de la nature du commerce ou tout sigle correspondant au nom du commerçant, à l'exclusion de toute publicité.

On va envisager successivement les enseignes parallèles et les enseignes perpendiculaires aux façades, les unes et les autres ne devant jamais dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

Laissant toujours libre les allèges du premier étage, les enseignes parallèles seront faites de lettres séparées, d'un graphisme contemporain et non pseudo-ancien. Elles seront fixées indépendamment sur la façade, pouvant être lumineuses soit sur leur tranche, soit sur leur face ; mais leur éclairage sera de préférence assuré grâce à des spots extérieurs.

Les enseignes perpendiculaires devront être contemporaines par leurs matériaux et leur expression, la simplicité et la discrétion restant toujours de rigueur.

En principe, les emblèmes caractéristiques de certains commerces : tabac, coiffeur, pharmacie, seront conservés, mais les "enseignes types" diffusées en série, devront être écartées.

Les caissons lumineux tels qu'ils sont mis en oeuvre actuellement sont exclus. Leur emploi semble tout de même acceptable, à condition qu'ils participent comme un élément à une composition d'ensemble.

Les caissons lumineux parallèles formant bandeau sont, de toute façon, interdits.

Les enseignes perpendiculaires traitées en découpe formant silhouette peuvent à la rigueur incorporer dans leur composition un élément lumineux de l'intérieur, conçu comme un caisson. En tout état de cause, l'emploi d'un caisson lumineux en guise d'enseigne perpendiculaire, ne sera pas admis.

Clôtures

Les clôtures seront réalisées en maçonnerie enduite de 2 mètres de hauteur au moins, comportant un soubassement et un chaperon recouvert de tuiles plates ou en pierre.

Elles pourront aussi être réalisées par des grilles implantées sur murs-bahut, l'ensemble de 2 mètres minimum de hauteur.

Les secteurs pavillonnaires

(Zone UG)



SOMMAIRE

LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Implantation, adaptation au terrain, volumes

Toiture

Percements en toiture

Les murs

Les percements

LES COULEURS

LES ANNEXES DE L'HABITATION

LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Principes généraux

Modifications de volume, extensions

Charpente et couverture

Les percements en toiture

Les murs

Les percements en façade

Les menuiseries

LES CLOTURES

Hauteur

Matériaux

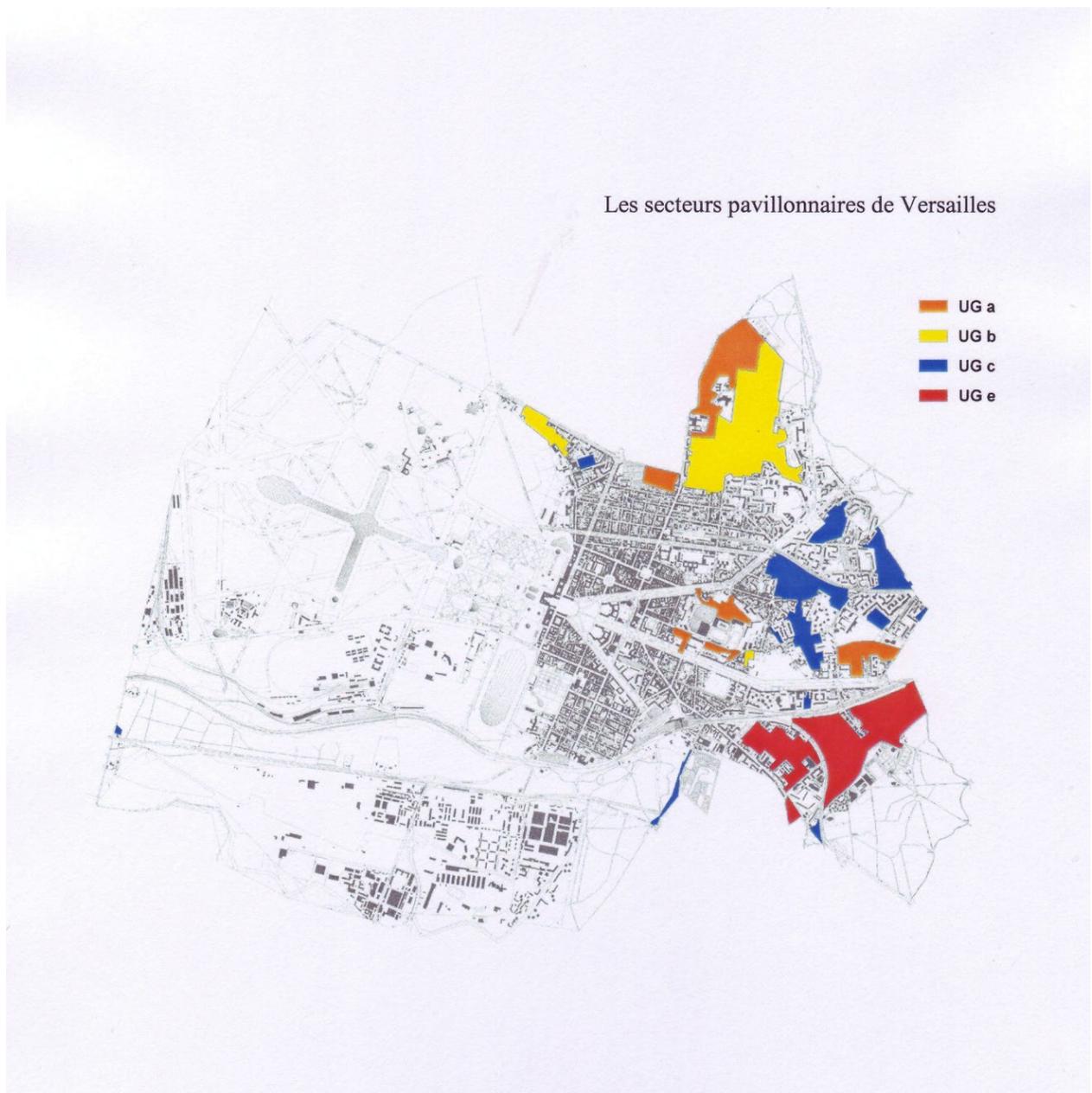
Différents types de clôtures

Essences

Portes et portails

Transparence

Coffrets, boîtes aux lettres



LES SECTEURS PAVILLONNAIRES

C'est à partir de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle que la Ville de Versailles s'est étendue en investissant deux grandes unités territoriales : l'ancien parc du Château de Clagny et le territoire de Glatigny au Nord ; et au Sud, la prairie de Porchefontaine et du Petit Montreuil.

A la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle, à l'Ouest entre l'avenue de Saint-Cloud et l'avenue de Paris, les pépinières et les terres maraîchères autour du village de Montreuil ont été loties. Au milieu du XX^{ème} siècle et jusqu'aux années 70, de nouveaux lotissements sont venus combler les espaces libres.

A l'heure actuelle, il reste peu de possibilités d'extension de ces secteurs, et c'est à l'intérieur même de leurs parcelles que les quartiers évoluent : constructions neuves sur les parcelles libres, réhabilitations, extensions ou installations d'annexes sur les parcelles bâties.

De la qualité d'insertion de ces interventions dépendent la protection, la mise en valeur ou l'amélioration des quartiers où elles se situent. En cela, les recommandations, destinées à tous ceux qui interviennent dans l'acte de bâtir, ont pour but d'aider à l'intégration de ces opérations.

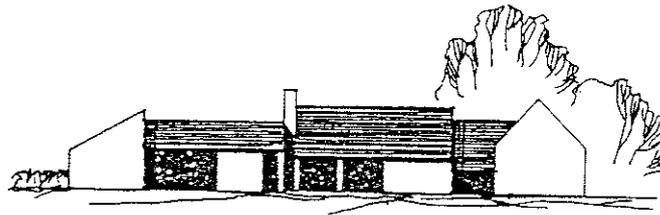
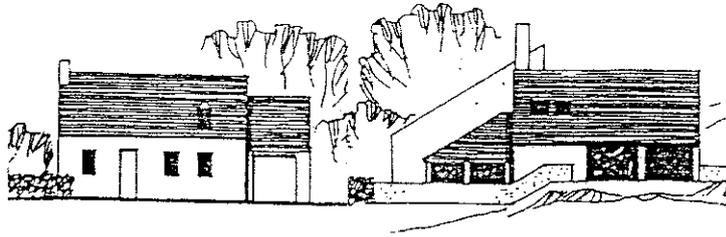
Les secteurs pavillonnaires de Versailles sont composés de quartiers ou lotissements qui présentent à la fois différences et similitudes. Ces différences et similitudes sont issues des caractères de formation des lotissements (situation, origine et structure du parcellaire, espaces publics), de leur destination sociale et des caractéristiques architecturales et urbaines, définies à l'origine par le cahier des charges (implantation et alignement, volumétrie, matériaux, clôtures, végétation).

Ainsi un regroupement des quartiers basé sur des similitudes de perception et d'ambiance générale a pu être établi :

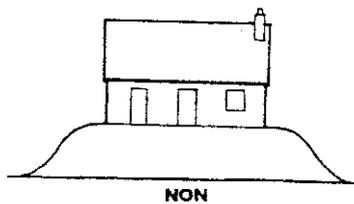
- Saint-Antoine, Notre Dame, Clagny-Glatigny, Montbauron.
- République.
- Alexis Fourcault, Vieille Église, Parc Chauchard, Saint Symphorien, l'Ermitage, Adèle Mulot, Étienne Mulot.
- Cité des Petits Bois, Square du Pont Colbert, Impasse Saint Henri, Villa Saint-Charles.
- Porchefontaine et Petit Montreuil, H. André et M. Henriette, rue du Pré aux Bois, Verdun, Nancy et Metz.
- Les Gonards.

Toute opération, construction nouvelle, intervention sur les constructions existantes (réhabilitation, modification, extensions, ravalement), annexe, clôture, doit être conçue et réalisée de manière à préserver ou à améliorer l'harmonie et l'ambiance générale propre à chaque quartier.

Tout dossier de demande d'autorisation devra être accompagné des documents (graphiques, photographiques) décrivant les abords immédiats de l'opération et son environnement large. Ces documents permettront de se rendre compte des caractéristiques du projet en rapport aux propriétés voisines et de son intégration dans le site, (aspect du terrain concerné et des propriétés voisines : relief avant et après les travaux, pente du terrain naturel et éventuellement déblais et remblais souhaités, plantations existantes à maintenir, à supprimer ou à réaliser, bâtiments voisins ou mitoyens existants, clôtures existantes ou à créer).

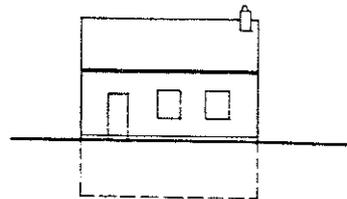


Une construction nouvelle peut s'inspirer des caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles existantes du secteur ou présenter une architecture d'expression moderne.

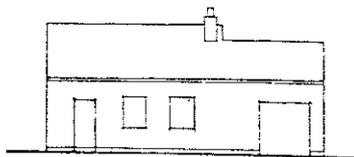


NON

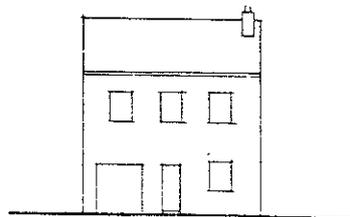
Cette butte dissimule un rez-de-chaussée aménagé en «sous-sol». Il existe trois solutions pour éliminer cette «taupinière» :



a. réaliser un véritable sous-sol.



c. ou construire des annexes qui abriteront les locaux prévus en sous-sol.



b. avouer les deux niveaux, lorsque le terrain ne permet pas un véritable sous-sol.

LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit préserver, voire, améliorer l'harmonie et l'ambiance générale définies par les caractéristiques des constructions existantes du secteur où elle se situe, en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site bâti ou non et la végétation existante.

Une architecture d'expression moderne n'est pas à exclure dans la mesure où elle répond aux critères d'intégration au site et respecte les règles concernant le jeu des volumes, le choix des matériaux et des couleurs.

Implantation, adaptation au terrain, volumes.

L'implantation d'une nouvelle construction, tout en se conformant aux articles réglementaires du POS (alignement, retrait, mitoyenneté...), doit maintenir l'ambiance générale du secteur concerné.

Le terrain se caractérise par sa superficie, sa forme, son relief, son exposition, sa végétation, ses dessertes. Ce sont ces caractéristiques qui vont vous guider pour déterminer l'implantation et l'orientation de votre maison : utilisez les qualités de votre terrain et faites en sorte que votre maison épouse le terrain.

Éviter les remblais (surélévations sur terre-plein ou sur sous-sol à demi enterré), disposés autour de votre maison et destinés à rattraper une différence de niveau entre le rez de chaussée et le sol naturel.

Éviter les formes compliquées, les volumes prétentieux ou hors d'échelle, les styles agressifs, les mélanges de genre, "copies d'ancien" ou styles inadaptés à la région.

Toiture.

En fonction des secteurs où elles se situent, les toitures doivent présenter une parenté d'aspect avec les formes, pentes et couverture des toitures environnantes.

Rechercher les formes simples, avec des pentes comprises entre 30° et 45°.
Éviter les pentes trop faibles ou trop fortes et les formes de toiture compliquées.

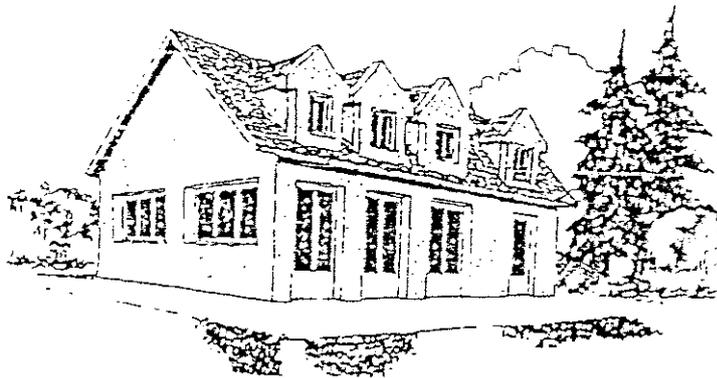
Les souches de cheminées (en briques ou recouvertes d'un enduit similaire à celui des façades) sont situées le plus près possible du faîtage, souvent à la limite du pignon dans le cas de toiture à deux pans.

Les gouttières et descentes d'EP s'intègrent le plus possible à la façade (encastrement, couleurs...), les descentes se situant en limite de bâtiment.

Percements en toiture.

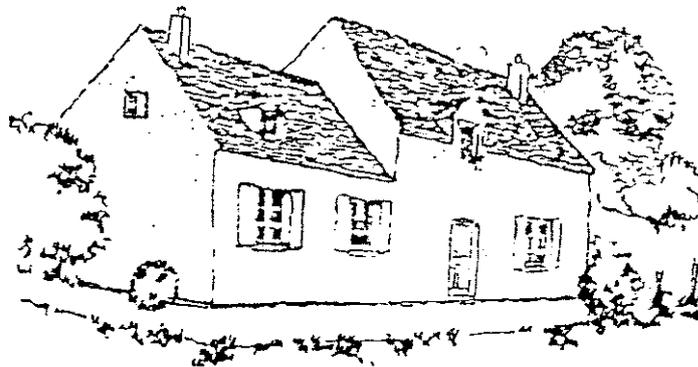
Les percements en toiture sont constitués soit par des lucarnes traditionnelles (à la capucine, en bâtière), soit par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture.

Ces ouvertures sont réduites tant en nombre qu'en dimensions : l'encombrement des lucarnes et châssis vitrés n'excède pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent.
La composition de ces percements est faite en fonction et en harmonie avec l'ordonnement des façades : elles sont généralement axées par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade.



Eviter :

Les lucarnes trop nombreuses et disproportionnées à la toiture, les surfaces percées trop grandes par rapport aux surfaces pleines.



Rechercher :

le moins de lucarnes possibles, les surfaces pleines dominant largement sur les surfaces de percement, les pignons pleins ou très peu percés.

Les lucarnes sont plus hautes que larges, la hauteur des ouvertures est moins importante que celles des baies situées au niveau droit inférieur.

Les façades et les jouées sont toujours verticales, en bois ou en maçonnerie et dans ce cas, présentent le même aspect fini que la façade.

Les toitures des lucarnes présentent la même pente et utilisent les mêmes matériaux de couverture que la toiture qui les reçoit. Les débords de toiture sur les jouées ne dépassent pas 10 cm.

Éviter aussi les lucarnes à jouées rentrantes, les percements pénétrant la toiture, les lucarnes et les fenêtres trop importantes par rapport au volume de la toiture et de formes inusitées, les gouttières passant devant les lucarnes.

Les murs.

Le même matériau de ravalement de façade est généralement utilisé sur toute la hauteur de la construction y compris les annexes et souvent le soubassement.

Les façades en pierre apparente: moellons appareillés ou meulières sont mises en oeuvre suivant la technique traditionnelle, les joints affleurent le nu de la façade (les joints ne sont ni en creux ni en relief), et ils ne sont jamais de teinte plus foncée que le matériau d'appareil.

Les maçonneries enduites présentent une finition traditionnelle: grattée, talochée ou similaire. L'enduit de finition peut être teinté dans la masse ou recevoir un revêtement pelliculaire (badigeons, peinture).

Le décor des façades ou modénature, peut être simple ou plus élaboré en fonction de secteur où se situe la construction : corniche ou bandes plates en corniche sous toiture, en entourage des ouvertures ou façon chaîne d'angle (au même nu ou en légère surépaisseur), joints creux, chaînes d'angle harpées.

Les percements.

Les surfaces pleines sont nettement dominantes par rapport aux vides. La composition de la façade suit une logique libre ou ordonnancé (symétrie, asymétrie...).

Les appuis de fenêtre (en maçonnerie enduite) sont en saillie par rapport au nu de la façade (saillie inférieure ou égale à 6 cm).

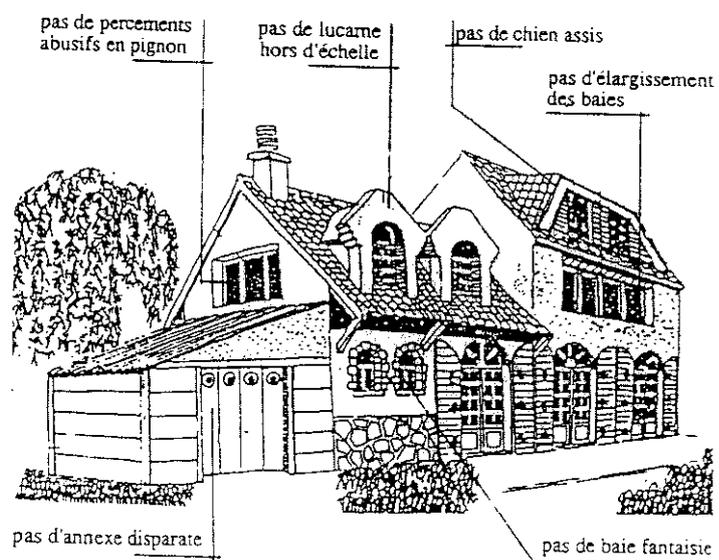
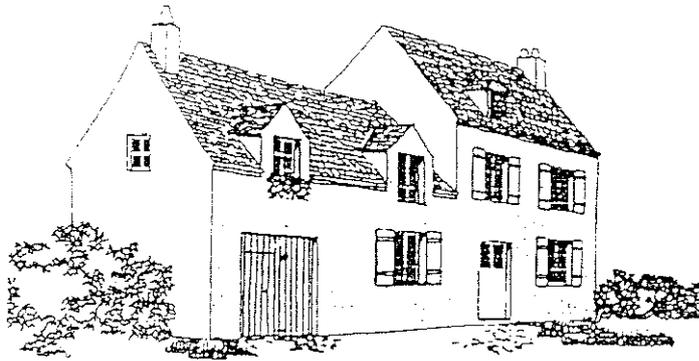
Les linteaux ont le même aspect que la façade ; les linteaux en bois ne sont jamais apparents.

Les menuiseries extérieures en bois, fenêtres, volets, (pleins ou persiennés), portes, portails, sont peintes de couleurs uniformes et non vives.

LES COULEURS

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures, doivent s'inspirer des coloris traditionnels des Yvelines. Chercher à créer une harmonie entre couleurs constantes (les enduits de fond et modénatures) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes ferronneries), harmonie chaude ou contrastée.

si vous devez restaurer une construction ancienne...respectez-la !



Les couleurs ne doivent pas se présenter de façon agressive ; éviter, pour le fond des façades, le blanc ou les coloris trop proches du blanc, préférer des teintes chaudes : ocre, ocre jaune, ocre beige ... ; les modénatures sont généralement dans le même ton que la façade, plus ou moins saturé selon les cas ; les soubassements, pour éviter les salissures, peuvent être plus foncés ou présenter une autre teinte (grise...). Les huisseries des fenêtres sont claires, "pastels" ou blanc cassé. Les peintures des volets et des portes d'entrées peuvent être claires, "pastels" ou foncées ; les volets peuvent présenter la même teinte que le fond des façades. Les ferronneries sont généralement foncées.

LES ANNEXES DE L'HABITATION.

Les constructions annexes font partie intégrante du cadre de vie, leur fonction "secondaire" ne doit pas faire oublier leur impact visuel.

Les annexes, (garages, remises, buanderies...), accolées ou séparées du volume principal de l'habitation, sont le plus souvent réalisées en matériaux identiques à ceux de la construction principale ; leurs volume, aspect, couleur, toiture, s'harmonisent avec elle, formant ainsi un ensemble homogène.

Les auvents couverts en mêmes matériaux que la toiture principale sont recommandés.

Les vérandas, marquises, auvents en verre sont admis lorsqu'ils sont le fruit d'une recherche technique et esthétique menée par un Maître d'Oeuvre qualifié.

Les panneaux solaires et les serres doivent être si possible peu visibles des voies et chemins.

LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Principes généraux

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture moderne de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction: toute réhabilitation qui ne respecte pas les principes généraux de mise en oeuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

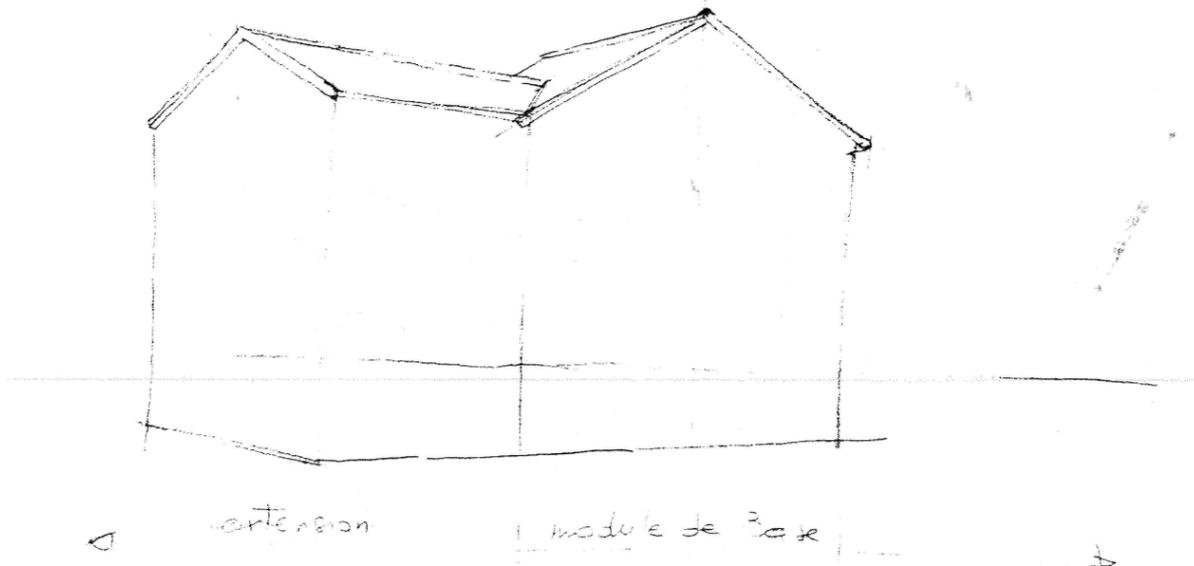
Il est donc nécessaire d'avoir une bonne connaissance de la structure d'origine et des matériaux constitutifs du gros oeuvre, au moyen de sondage, photos...; ces éléments seront utilement joints au dossier de PC ou DT.

Modifications de volumes, extensions.

A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables (salubrité, précarité ou pauvreté des matériaux employés, implantation inadaptée, rupture urbaine...) peut être souhaitable.



PARC CHAUCHARD
mode d'extension.



Les surélévations sont possibles si elles sont justifiées et à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des constructions les plus proches.

Si extension il y a, elle doit, soit reprendre les caractéristiques du bâtiment existant dans ses proportions, pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture résolument moderne (pouvant, par exemple utiliser des matériaux différents).

Charpente et couverture.

Les pentes et formes des toits sont maintenues, sauf motifs impérieux, et notamment si des éléments anciens indiquent des dispositions antérieures différentes. Les anciennes charpentes sont si possible conservées.

En pignon, les tuiles de rive sont fortement déconseillées, les rives sont protégées par une bavette en zinc ou mieux hourdées au mortier.

Les accessoires de couverture, tels que chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc. Les gouttières et les descentes en PVC sont fortement déconseillées.

Les percements en toiture.

Les toitures des lucarnes présentent la même pente (lucarne en bâtière ou à la capucine) et utilisent les mêmes matériaux de couverture que la toiture qui les reçoit.

Les lucarnes sont plus hautes que larges, avec une hauteur moindre que celles des ouvertures situées au niveau droit inférieur.

Si de nouvelles lucarnes sont créées en toiture, elles doivent reproduire ou s'inspirer des lucarnes traditionnelles existantes (capucine, bâtière). Éviter qu'elles soient de formes inusitées et trop importantes, en proportion et en nombre, par rapport au volume de la toiture.

Éviter sur une même façade, la multiplication de lucarnes engagées dans le mur qui augmente le nombre de descentes d'EP.

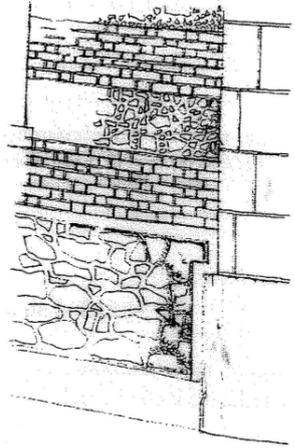
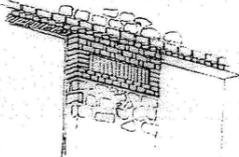
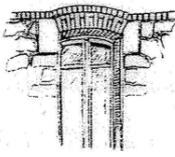
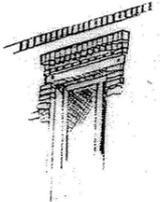
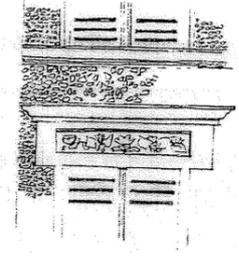
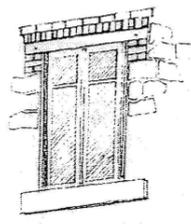
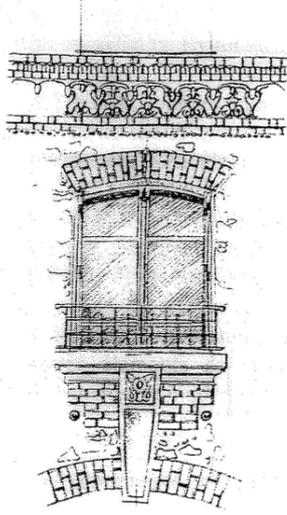
Les murs.

En règle générale, le traitement des maçonneries et des murs extérieurs doit être refait à l'identique (meulières, moellons apparents joints, enduits à pierre vue, enduits grattés ou talochés); les différences de texture ou de coloration seront conservées ou restaurées.

Les façades en pierre : moellons appareillés ou meulières, destinées à l'origine à rester apparentes, sont nettoyées, vérifiées et rejointoyées: le rejointoiement sera effectué de préférence avec un mélange plâtre et chaux: joints réguliers ou "beurré à fleur" (ou "à pierre vue"): les joints affleurent le nu de la façade (ni creux ni en relief) en suivant les irrégularités du parement; ils ne sont jamais de teinte plus foncée que le matériau d'appareil.

A l'inverse, les murs initialement recouvert d'un enduit ne doivent pas être dégagés, rendant ainsi les moellons ou les pièces de bois apparents vulnérables aux intempéries ; toutes les pièces de bois telles que les linteaux sont recouvertes d'enduit.

VENATIERES



GRAND MONTREUIL
AUTOUR DU BOULEVARD
DE LA REPUBLIQUE

A l'origine, ces enduits étaient composés de plâtre, de chaux et de sable ; ces enduits sont lisses ou à très faible relief, de finition grattée ou talochée. Depuis, beaucoup de constructions ont reçu un enduit ciment incompatible avec le bâti ancien, faisant apparaître des désordres tant au niveau esthétique que technique.

Afin de rendre aux façades leur aspect initial et pour la bonne conservation des maçonneries, il est nécessaire de refaire ces enduits, suivant une mise en oeuvre traditionnelle, et en utilisant des matériaux compatibles avec le bâti ancien (plâtre, chaux aérienne ou chaux hydraulique naturelle pure).

Veiller à ne pas employer des matériaux qui enferment l'humidité dans les murs et qui limitent la mise en oeuvre du décor des façades, tels que les enduits au ciment ou comportant des éléments durcisseurs ou plastifiants. Éviter aussi les finitions en relief dites "tyrolien".

A l'origine, tous les enduits étaient colorés soit par le sable ou des pigments qu'ils contenaient, soit par un lait de chaux appliqué sur la façade. Le nouvel enduit peut être teinté dans la masse ou recevoir un revêtement pelliculaire (compatible avec l'enduit de façade).

La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec celles des constructions voisines et préserver l'unité du secteur. Le blanc ou les coloris très proches du blanc seront exclus des enduits de restauration ; préférer des teintes ocres (jaunes, beiges, rosées...).

A l'occasion de travaux de ravalement des façades, les bandeaux, corniches, encadrement de baies, et autres éléments de modénature seront soigneusement conservés et restaurés. La reconstitution d'éléments de modénature disparus est recommandée.

Les percements en façade

A l'occasion de travaux de restauration ou d'entretien, il est recommandé de restituer une baie transformée dans ses proportions d'origine, ou de rétablir une ordonnance modifiée antérieurement.

Les menuiseries : fenêtres, portes et volets

Éviter les portes d'entrée en vitrage ou en aluminium implantées au nu de la façade.

Les volets en bois persiennés, pleins/persiennés 2/3 1/3, ou pleins à encadrement sont si possible conservés. En cas de changement, les remplacer à l'identique, ou par des volets pleins à encadrement.

Les volets, déposés lors des réfections ou des ravalements de façade, sont restaurés et remis en place après travaux. Ils sont poncés, enduits puis peints. Ferrages et pentures sont peints dans la teinte des volets.

Traditionnellement, tous les éléments en bois (huisseries, volets, portes) sont peints, utilisant des couleurs claires ou pastels pour les huisseries et les volets, foncées pour les volets et les portes. Chercher à créer une harmonie chaude ou contrastée entre les couleurs ponctuelles (huisseries, volets, portes) et les couleurs constantes (enduit de fond et modénatures). (Les vernis, lasures et autres produits d'imprégnation n'entrent pas dans la gamme traditionnelle des produits de restauration).

LES CLOTURES

Les clôtures participent à la composition du paysage rural ou urbain : elles constituent un premier plan par rapport au jardin ou à la façade ; plus largement elles s'insèrent dans un environnement naturel ou bâti qu'elles transforment en apportant leur caractère propre.

Les clôtures lient visuellement les constructions entre elles, séparent physiquement des espaces de nature différente (public, privé), protègent des regards, des bruits et du vent.

La création ou réhabilitation d'une nouvelle clôture est déterminé par le souci de cohésion (aspect, hauteur, type) avec les autres clôtures du quartier, et l'intégration au site (type). Par exemple dans un secteur pavillonnaire ancien on privilégiera les murs bahut et grilles, dans un secteur à forte présence végétale les clôtures végétales seront préférées etc...

Inspirez-vous des modèles des clôtures traditionnelles les plus simples ou des clôtures contemporaines les plus sobres, tant pour les murs de clôture que pour les portes et portails.

Hauteur.

La hauteur des clôtures varie en fonction du type de clôtures (clôtures maçonnées ou végétales ou mixtes) et suivant le lieu où elles se situent. En règle générale, toute clôture doit s'aligner en point haut avec l'une des clôtures voisines.

Matériaux.

Outre les matériaux interdits dans le règlement du POS (articles 11), évitez les matériaux de récupération ou destinés à un autre emploi que les clôtures (tôles ondulées, plaques de ciment, matière plastique...).

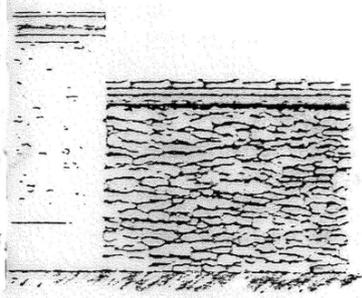
Différents types de clôtures.

D'une manière générale, les clôtures peuvent se classer suivant différents types clairement identifiables, clôtures minérales, végétales ou mixtes.

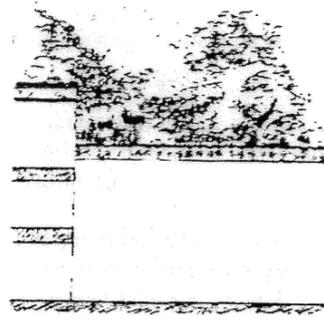
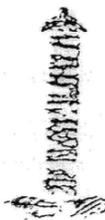
Les clôtures minérales accompagnent traditionnellement les bourgs anciens ou les parcs privés ou publics qu'ils aient été lotis ou non. Elles se présentent sous forme d'un mur maçonné, en pierre meulière, en moellon, ou recouvert d'un enduit couvrant ou à "pierre vue". Le mur est couronné d'un chaperon et s'orne en partie basse d'un soubassement.

Chaque détail à son importance technique. Ainsi les chaperons protègent la tête du mur des infiltrations d'eaux pluviales, les soubassements protègent le pied du mur des rejaillissements des eaux ainsi que des éventuels coups (charrettes, voitures, vélos, piétons etc...)

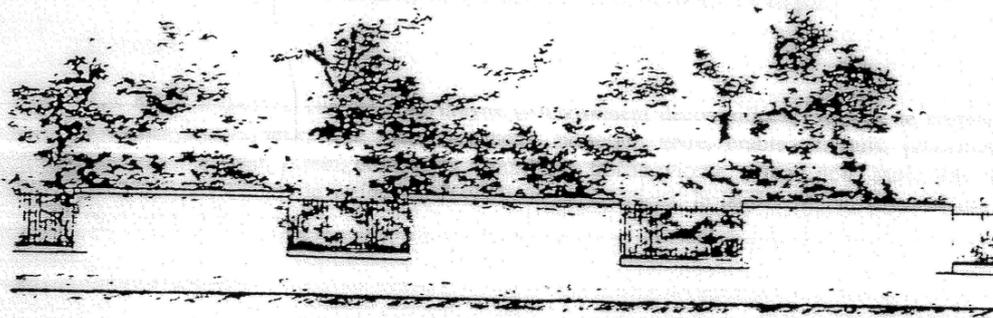
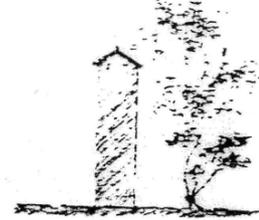
Les clôtures mixtes sont traditionnellement caractéristiques des secteurs pavillonnaires. Elles sont constituées en partie de haies et de mur et permettent de créer une liaison graduelle entre le paysage minéral et végétal. Elles sont composées soit d'une alternance de mur et de haies végétales, soit dans notre cas particulier d'un mur bahut surmonté d'un système de fermeture et doublé d'une haie végétale. Il peut s'agir :



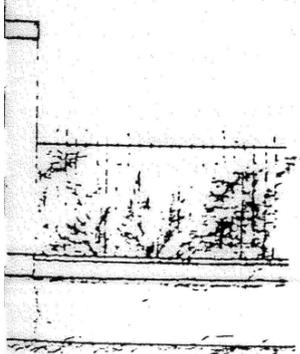
mur plein en moellon appareillé et chaperon



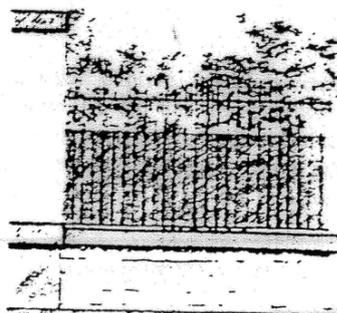
mur plein enduit et chaperon



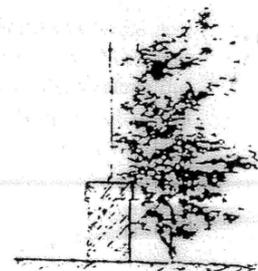
alternance de mur plein / mur bahut et grille



mur bahut et grille
doublé d'une haie libre



avec système d'occultation
(plaque de tôle)



- d'un mur bahut et grille : le mur bahut est en pierre ou toute maçonnerie recouverte d'un enduit couvrant ou à "pierre vue". Il est couronné d'un chaperon et peut être orné d'un soubassement. La grille est un ouvrage de serrurerie, formé d'un barreaudage vertical de section ronde peint de couleur sombre. Elle se finit en pointe à son sommet.

- d'un mur bahut et grillage doublé d'une haie taillée : dans ce cas le mur bahut est identique à celui décrit précédemment. Le grillage qui le surmonte doit "disparaître" dans la végétation. A cet effet il est de couleur vert sombre et est doublé d'une haie taillée.

- d'un mur bahut et barreaudage en bois plat : le mur bahut est construit selon le même principe que dans les cas précédents, le barreaudage en bois plat peint, à claire voie, est fixé sur lisses horizontales.

- d'un mur bahut et lisses : comme dans les cas précédents le mur bahut est surmonté cette fois de lisses en bois ou en métal, de section simple.

Les clôtures végétales se composent d'un grillage métallique (vert foncé) maintenu par des piquets de même tonalité, éventuellement sur muret d'appui maçonné. Cet ensemble est doublé par une haie végétale d'essences locales, elle peut être libre ou taillée.

Les clôtures entièrement en bois seront de préférence réservées aux limites séparatives de propriétés : échelas de châtaignier, châtaignier en treillage, palissade de panneaux en pin.

Essences.

Les haies taillées de cupressus et thuyas sont vivement déconseillées. Utilisez de préférence des essences locales telles que : charme, hêtre, noisetier, hêtre, érable, if, buis, prunellier, houx, camérisier à balai, fusain, cornouiller, bourdaine, troène, viorne, sureau noir, saule... Des essences ornementales comme le weigélia, l'évonimus, le japonicus, le laurier tin, le viorne obier, peuvent également être utilisées.

Portes et portails

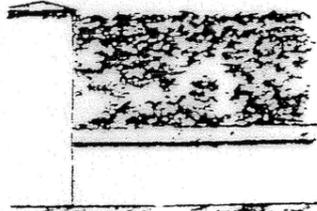
Les portes et les portails sont des éléments importants du traitement de la clôture ; leur position dépend de celle de l'entrée dans la maison, du linéaire de clôture, de la continuité de la rue, de l'aménagement du jardin, etc... Dans tous les cas leur traitement doit s'harmoniser avec le style et les matériaux de la clôture. Ils sont traités avec la plus grande simplicité, peints de préférence, de couleur sombre, en harmonie avec les éléments de la clôture. Leur hauteur ne doit pas excéder celle des encadrements et piliers qui les maintiennent. Ces derniers sont conçus comme un prolongement du mur de clôture (matériaux, hauteur).

Transparence

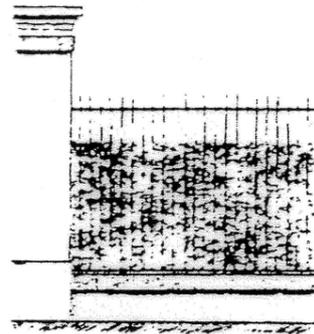
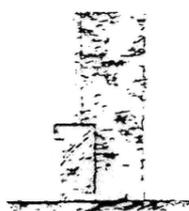
La clôture matérialise la limite entre le domaine public et privé. Toutefois visuellement la limite doit ménager des transparences d'un domaine à l'autre. Ce jeu des transparences est particulièrement caractéristique des quartiers pavillonnaires. Contrairement aux quartiers des centres agglomérés qui se caractérisent par un espace rue fermé sur lui-même ; la rue des quartiers pavillonnaires offre des vues partielles et ponctuelles sur les jardins qui la borde par le jeu des transparences ménagées dans les clôtures.

Coffrets, boîtes aux lettres.

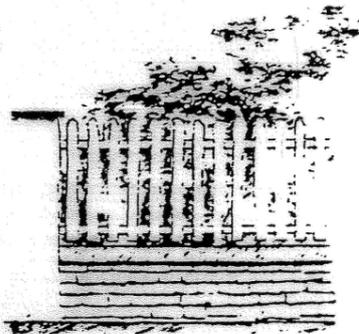
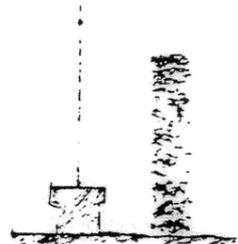
Les coffrets E.D.F. ainsi que la boîte aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.



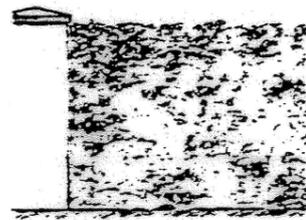
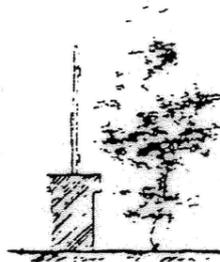
mur bahut, grillage
et haie taillée



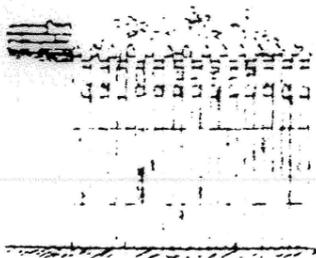
muret d'appui, grille
et haie taillée



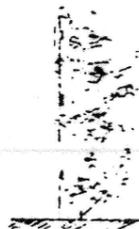
mur bahut et barreaudage en bois



grillage depuis le sol
et haie taillée



échalis de châtaigner



échalis de châtaigner en treillage

