

RECOMMANDATIONS SUR L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

RECOMMANDATIONS

Principes généraux

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti à l'intérieur duquel elles s'insèrent.

Cette intégration doit respecter, au lieu donné, la végétation existante, le site bâti ou non. Il n'est pas donné de règles rigoureusement impératives fixant la composition du volume des constructions, néanmoins des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématique des constructions traditionnelles des Yvelines, doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

Pour permettre l'adaptation de ces prescriptions à chaque cas, les demandes de permis de construire seront accompagnées de tous documents permettant de se rendre compte de l'aspect des propriétés voisines, en particulier :

- les bâtiments existants ou ayant fait l'objet d'un permis de construire pouvant être consulté en Mairie,
- la végétation ainsi que les murs existants,
- les arbres à planter,
- les clôtures à créer,
- la pente du terrain naturel et éventuellement les déblais et remblais souhaités.

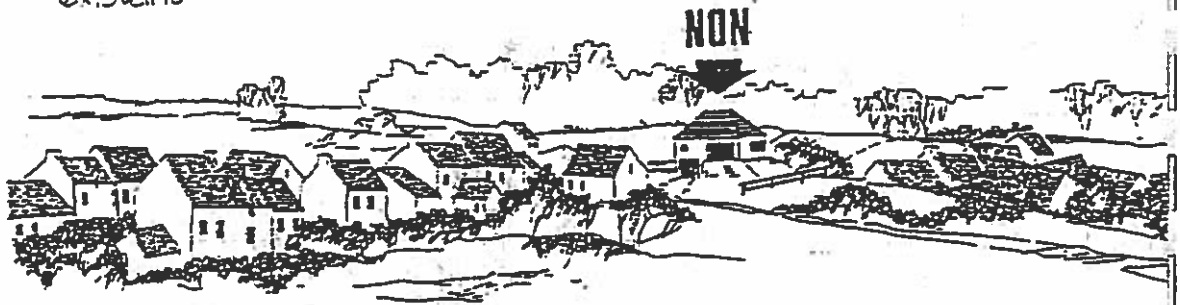
Implantation

Les implantations, soit de constructions nouvelles entièrement isolées, soit de constructions s'insérant dans un milieu bâti, doivent toujours donner l'impression d'un plan concerté : similitude approchée d'implantation, d'aspect, de style, de proportions. Il est déconseillé sur des lots voisins pareillement inclinés par rapport à la voie qui les dessert, que certaines constructions soient parallèles à la limite des lots et que d'autres soient parallèles à la voie de desserte.

L'implantation respectera le terrain naturel et s'adaptera aux lignes de force du paysage. Les terrassements abusifs et injustifiés sont interdits.

integration dans le paysage

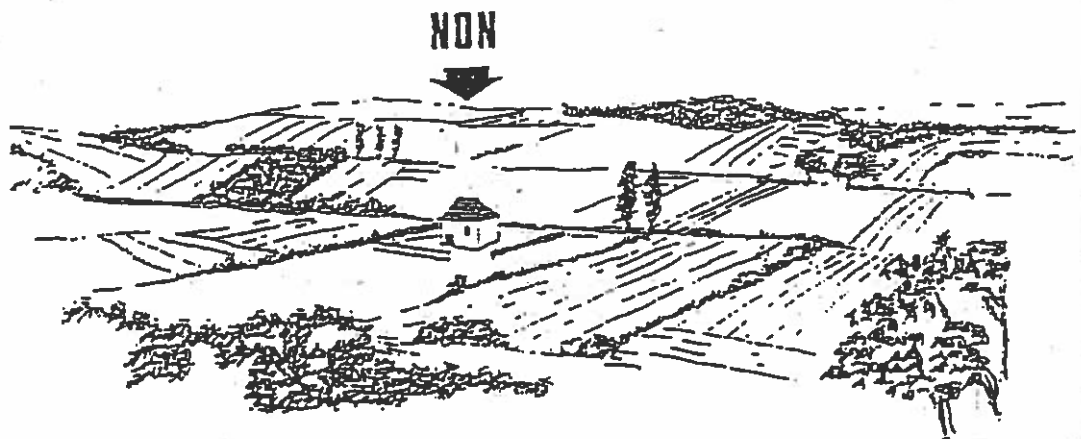
En construisant vous ajoutez un nouvel élément à un ensemble existant



Une construction ne doit pas heurter le site qui l'accueille

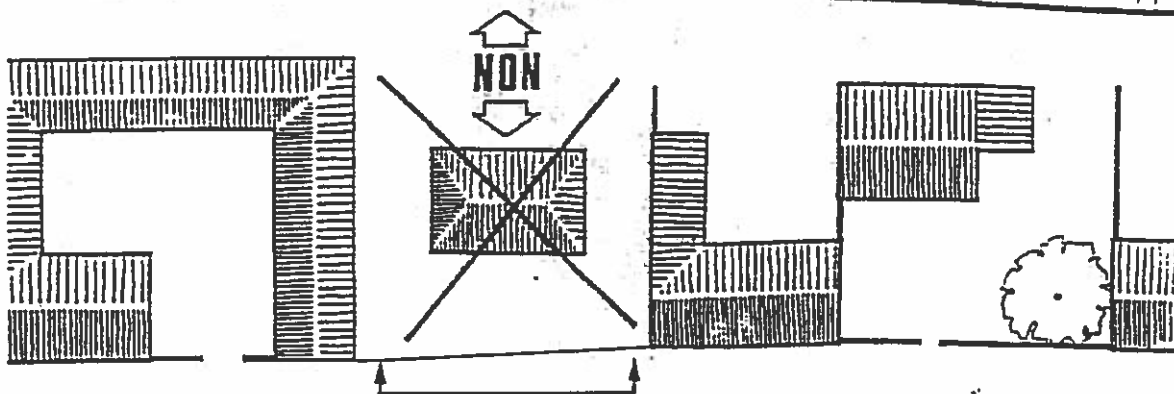


Elle doit s'harmoniser avec le cadre qui l'entoure

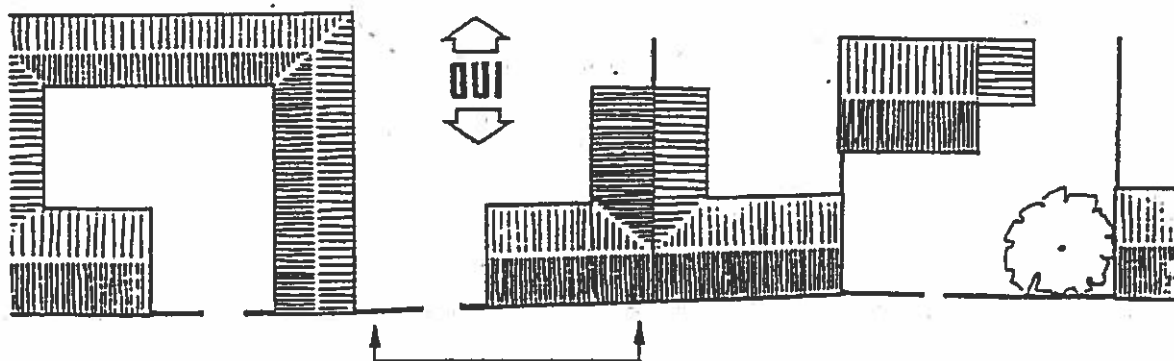
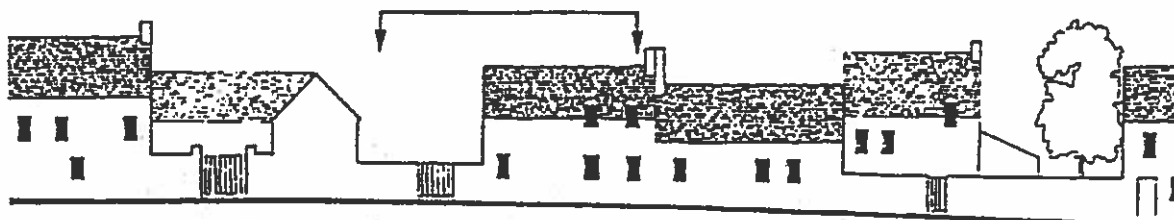


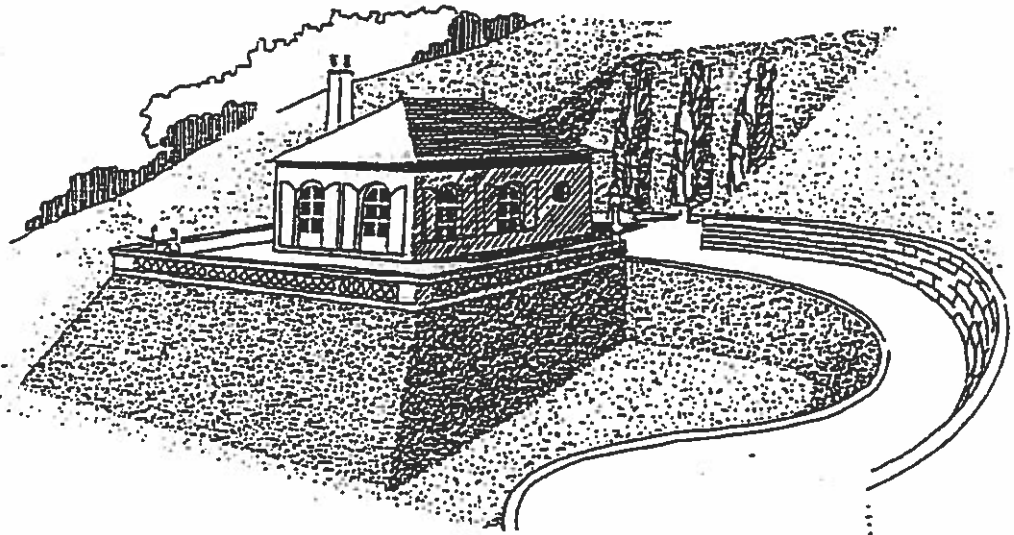
Une construction isolée peut porter atteinte à un paysage très vaste : cette maison est visible de partout dans ce site découvert.

integration dans le paysage bâti

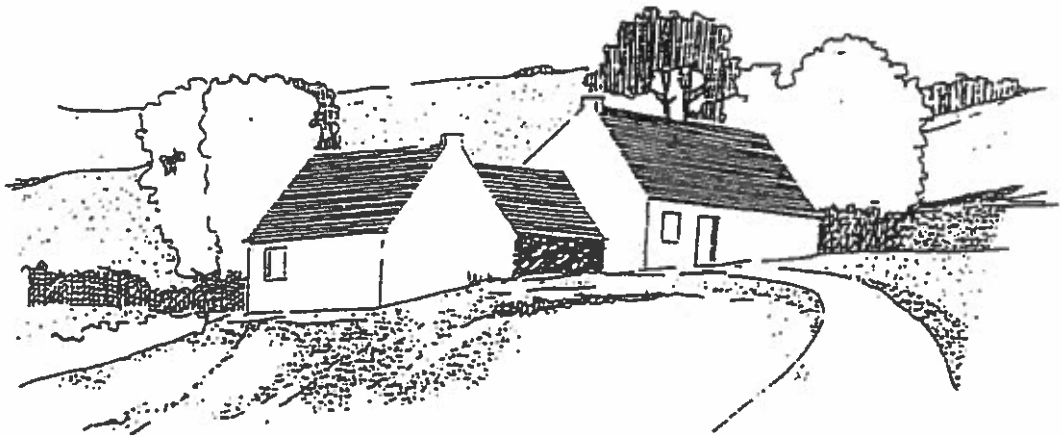


Une construction se distingue par son volume, ses façades, et la forme de son toit. Cherchez à accorder les proportions de votre construction et le type de votre toiture avec les constructions existantes.





sur un terrain en pente évitez les déblais ou les remblais excessifs...



c'est la maison qui s'adapte au terrain et non le terrain à la maison.

Volume

Le style régionale traditionnel est fait de maisons sans toits débordants, longues et basses, aux toitures bien inclinées, aux pignons droits.

Ce style permet d'en retirer un certain nombre d'enseignements dont s'inspireront les constructeurs.

- *Les volumes* seront simples, adaptés à la parcelle, suivant de bonnes proportions :

* la façade long pan sera, dans toute la mesure du possible, une fois et demi plus longue que le pignon.

* les sous-sols seront toujours enterrés; dans le cas où la présence de la nappe phréatique ne pourrait le permettre, il sera nécessaire de prévoir des bâtiments annexes. La cote du plancher du rez de chaussée ne pourra excéder 60 cm du sol naturel, dans le cas de terrains plats ou peu pentus, sauf pour des raisons techniques ou esthétiques valables et pour tenir compte de la situation de la voirie. les solutions de plain-pied sont cependant très recommandées.

- *Les matériaux de façade* seront montés de fond, c'est à dire qu'ils seront identiques du sol à l'égout du toit.

Une unité d'aspect devra être recherchée par un traitement identique de toutes les façades (matériaux - colorations).

Le même matériau de ravalement de façade sera utilisé sur toute la hauteur de la construction, y compris les soubassements et les annexes.

Les maçonneries de pierre ou de moellons apparents devront être mises en oeuvre suivant la technique traditionnelle par assises horizontales, les appareillages décoratifs sont interdits. Dans le cas de restauration de constructions existantes, il est rappelé que seuls la pierre de taille et les moellons de bon appareil peuvent rester apparents.

Les joints affleureront le nu de la façade, ils ne seront jamais de teinte plus foncée que le matériau d'appareil.

Les maçonneries crépies seront toujours talochées, elles ne comporteront jamais de faux joints d'appareil ou tout autre décor surabondant tels que pierres incrustées, chaînages etc. ...

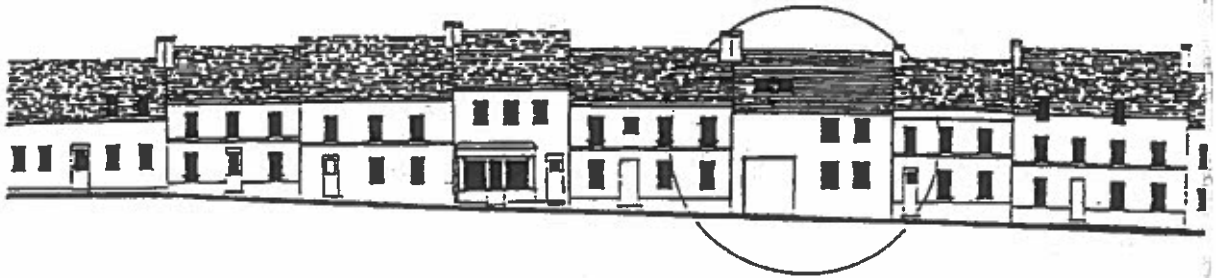
La multiplication des matériaux est déconseillée.

La couleur des matériaux de construction - bruts ou enduits - devront, dans tous les cas, se rapprocher des couleurs de constructions anciennes du village dans lequel se localisent les nouveaux bâtiments.

Les enduits clairs sont à proscrire, en particulier le blanc ou le blanc cassé, les enduits doivent être de teinte gris beige, etc., à l'exclusion de teinte vive.

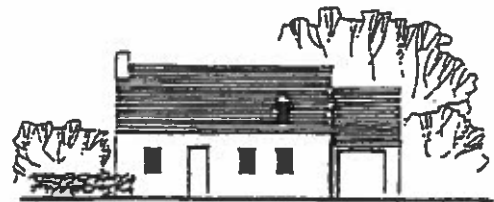
volumes

Si votre maison est dans un centre ancien vous devrez rechercher une unité d'aspect pour préserver l'harmonie d'ensemble.

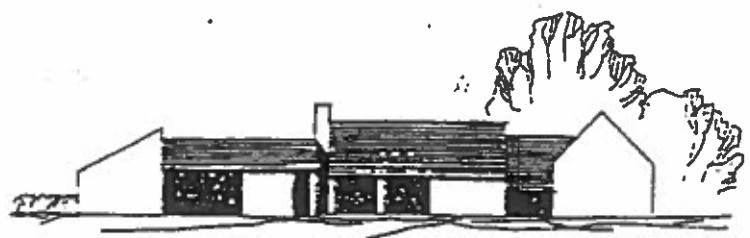
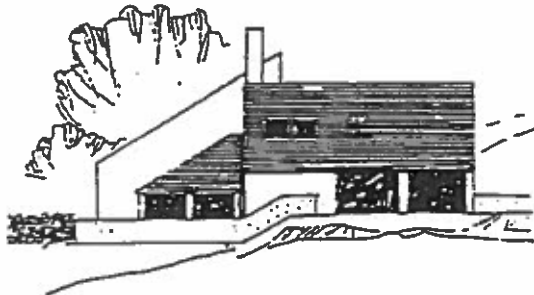


Si votre maison se trouve dans une zone résidentielle vous pouvez bâtir soit :

- une maison traditionnelle, respectant toutes les règles du style île de France
- une variation s'inspirant du style traditionnel

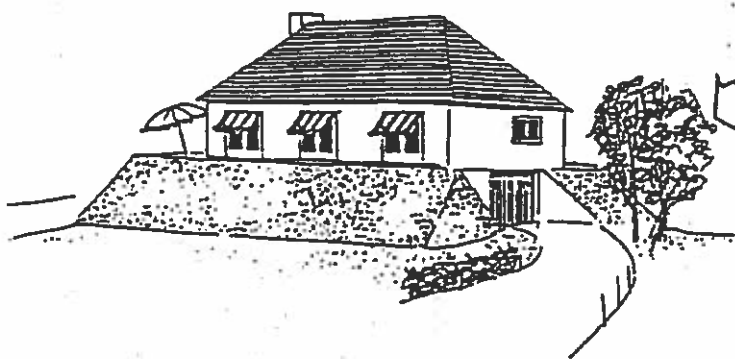


cependant les possibilités techniques d'aujourd'hui permettent des solutions nouvelles. Mais n'oublions pas que une bonne réalisation dépend surtout du concepteur. Une architecture contemporaine ne peut être le fait que d'un créateur ayant reçu une formation artistique et technique.



L'architecture contemporaine doit répondre aux critères d'intégration au site et respecter les règles concernant le jeu de volumes, le choix de matériaux, couleurs.

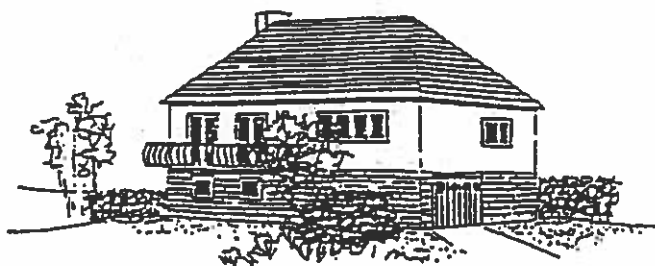
volumes



evitez:

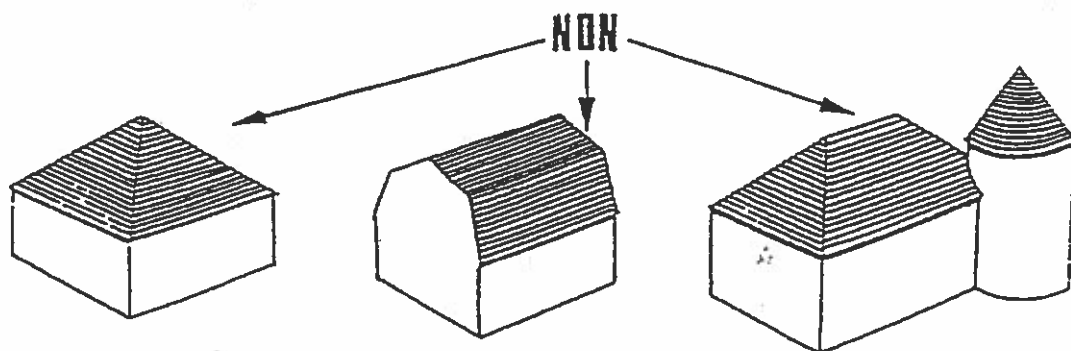
les surelevations sur terrain plein

ou encore



les surelevations sur sous-sol

les formes compliquées, de volumes tronqués et mal équilibrés, les plans carrés avec la toiture en pavillon, de fausses pagodes, de combles à la marseillaise.

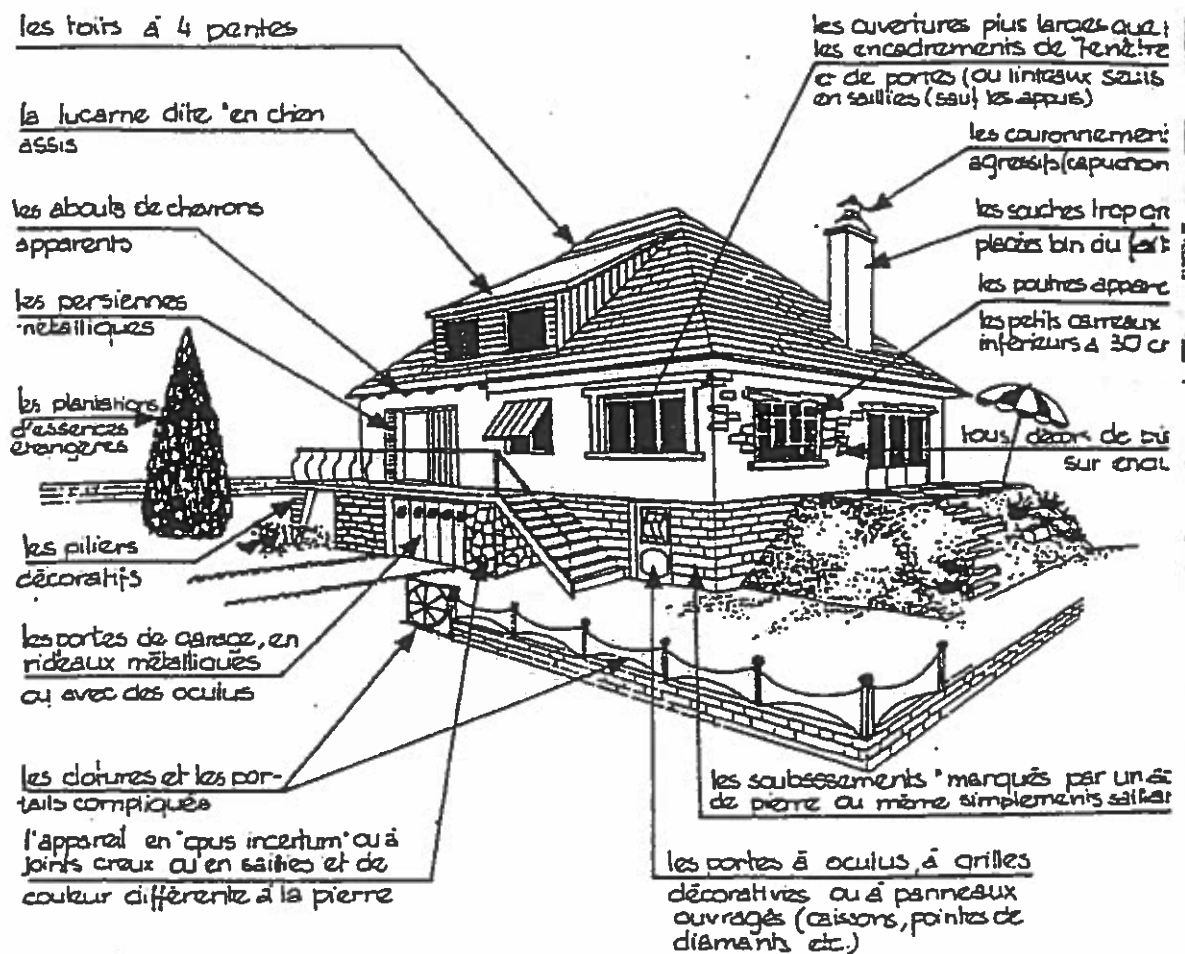


recherchez:

des proportions harmonieuses, bien inscrites dans le paysage (naturel ou bâti)

les façades

evitez:



- les façades surchargées ; subdivisions nombreuses , décors inutilis
- les ossatures apparentes en béton , métal ou bois
- les linteaux apparents (métal , bois) ou les fausses poutres
- les mélanges de matériaux ou l'utilisations des matériaux non courants dans la construction traditionnelle locale (notamment : les moellons apparents , la meulière , la brique , la pierre avec appare compliqué , joints en creux ou en saillies , ou joints forcés
- la juxtaposition de nombreux types d'ouvertures

- Percements

Sur rue, les surfaces pleines seront nettement dominantes par rapport aux vides.

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

L'appui de la fenêtre ne devra pas avoir une saillie supérieure à 6 centimètres.

Les linteaux seront de même aspect que la façade. (les linteaux apparents en bois sont prohibés).

Les encadrements seront toujours au même nu que la façade.

Les menuiseries : fenêtres, volets, portes, portails seront peints de couleur uniforme et non vive.

- Toitures

Les toitures locales traditionnelles sont de forme régulière et simple, non débordante sur les pignons.

Le toit deux pentes doit être recommandé.

Le faîtage sera parallèle à la longueur du bâtiment.

Les pentes peuvent varier entre 35° et 45°.

Les souches de cheminées seront situées le plus près du faîtage, jamais dans la moitié inférieure du toit (souches et ventilation sont à regrouper en un seul conduit si possible).

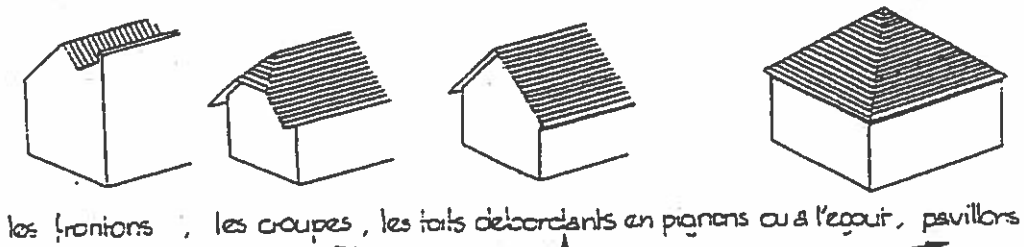
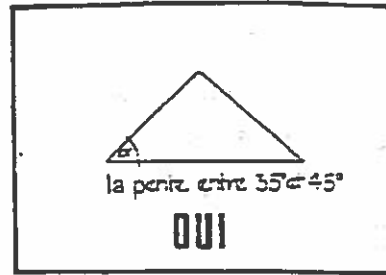
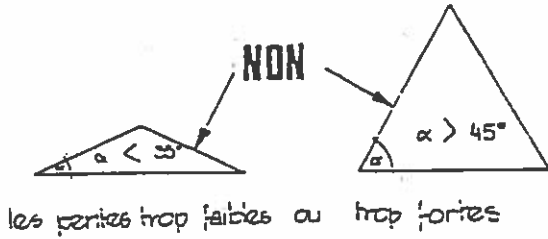
A l'égout du toit, la corniche sera limitée à 30 centimètres environ, gouttière comprise, elle sera peu importante, simple et peu saillante.

Sont interdites toutes clôtures décoratives, quels que soient les matériaux, les plaques de tôles ou de béton préfabriqué pleines ou perforées.

Les ouvrages d'entrée (pilastres, portails...) devront être d'un modèle simple sans décoration inutile.

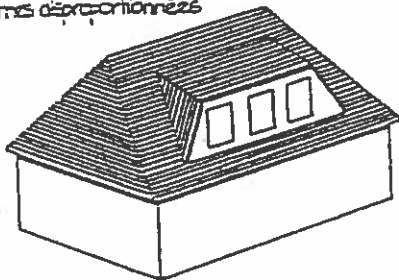
Les matériaux mis en oeuvre pour les clôtures doivent s'harmoniser avec ceux des façades des constructions et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

les toitures

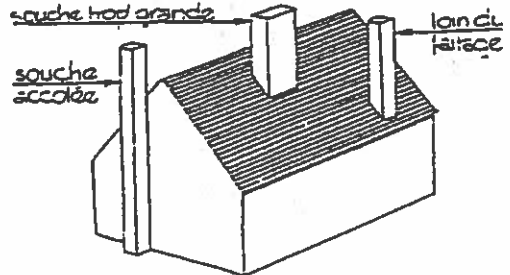


NON

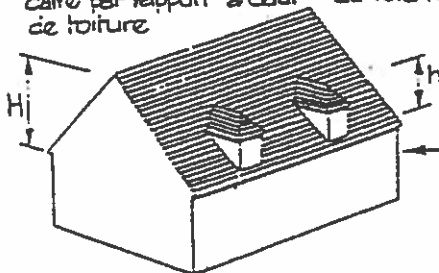
l'harmonie de la toiture peut être détruite par un gigantesque chien assis ou les lucarnes disproportionnées



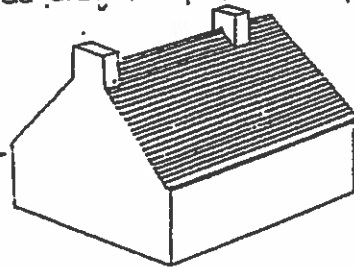
cheminées de proportions trop larges ou trop fines. les matériaux hétéroclites (brique, métal)
souche trop grande



les lucarnes discrètes, d'aspect secondaire par rapport à celui du volume de toiture



les souches de forme simple, placées près du toit, de préférence en pignon



OUI

les lucarnes bien proportionnées ($H = 2h$)
écartées les unes des autres

evitez :

les lucarnes trop nombreuses et disproportionnées
à la toiture, les surfaces percées trop grandes
par rapport aux surfaces pleines fenêtres plus larges
que hautes



recherchez :

les moins de lucarnes possible (une seule sur les petits pans
de toiture)
les surfaces pleines dominant très largement sur les surfac
de percement, les pignons pleins ou très percés.

Lotissements

Les plans de masse seront composés avec le plus grand soin, les alignements monotones seront évités et la protection des vues des futurs co-lotis recherchée.

On exclura : les compositions géométriques trop rigides
 Les découpages réguliers
 la généralisation des constructions isolées

On recherchera : les compositions s'harmonisant avec le relief
 les découpages modulés
 l'isolement visuel des logements entre eux
 le groupement des hameaux entourés de verdure

Le cahier des charges fixera des principes généraux pour assurer une homogénéité du lotissement, notamment en matière de volume des constructions, de toiture, d'annexes, de clôture.

Restauration de constructions anciennes

Les contraintes imposées par ces constructions doivent être admises avant d'entreprendre tous travaux de restauration : surfaces, ouvertures.

Il faut en respecter les proportions, leur adaptation au terrain et même leur patine au temps.

Les anciennes charpentes, lucarnes, couvertures seront sauvegardées.

Les ouvertures ne seront pas augmentées en largeur.

Les enduits seront traités à l'ancienne.

Les couvertures seront normalement réalisées :

- en tuiles plates traditionnelles (80 au m² environ)
- en tuiles mécaniques petit moule (22 au m² environ)
- éventuellement, en bardeaux d'asphalte marron sans mouchetis.

Les couvertures archaïques ou spécifiques d'autres régions (chaume, tuile canal, etc.) sont interdites.

Les percements en toiture seront constitués soit par des châssis vitrés posés dans le pan du toit, soit par des lucarnes. On recommande que les premiers soient plutôt placés du côté opposé à la rue ; l'encombrement des lucarnes n'excédera pas le quart de la longueur du pan du toit sur lequel elles s'inscrivent.

Les lucarnes seront couvertes par un toit à deux pans à bâtières sans rebord en façade ou à bout rabattu (lucarne à la capucine) .

Elles seront nécessairement plus hautes que larges : rapport minimum de la baie 3/5ème.

La largeur maximum de la façade de la lucarne est de 1,10 mètre.

Les façades et les jouées seront toujours verticales, elles seront en maçonnerie ou en bois.

Les débords des toitures sur les jouées ne dépasseront pas 10 cm.

Constructions annexes

Les dépendances (garages, remises, buanderies ...) seront le plus souvent réalisées en matériaux identiques à ceux de la construction principale. Leur aspect couleur, toiture doivent, de toute façon, s'harmoniser avec ceux de la construction principale avec laquelle ils s'intégreront dans toute la mesure du possible.

Les auvents couverts en même matériaux que la toiture principale peuvent être admis.

Les vérandas et auvents construits en panneaux ondulés sont interdits.

Les serres seront peu visibles des voies et chemins.

Clôtures

L'absence de clôture peut être admise.

Si elles sont prévues, le dossier de permis de construire comportera leur dessin.

Tenue des propriétés et divers

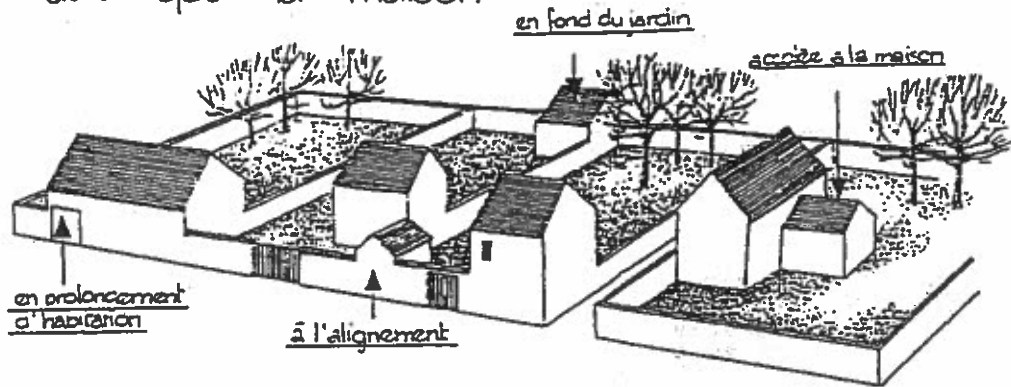
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

On se reportera aux articles 13 traitant des espaces verts en ayant présent à l'esprit que l'harmonie de la construction, dans l'ensemble du paysage, mêle le domaine bâti au monde végétal.

les annexes

Les annexes sont de "l'architecture" au même titre que la maison



par conséquent :

leurs volumes qu'elles soient contigües ou isolées, doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels, les matériaux utilisés pour leur construction doivent être de même nature et de même couleur que la maison d'habitation pour garder l'unité d'aspect



NON



La meilleure solution consiste à situer le garage au même niveau que les pièces d'habitation créant l'ensemble homogène.



OUI

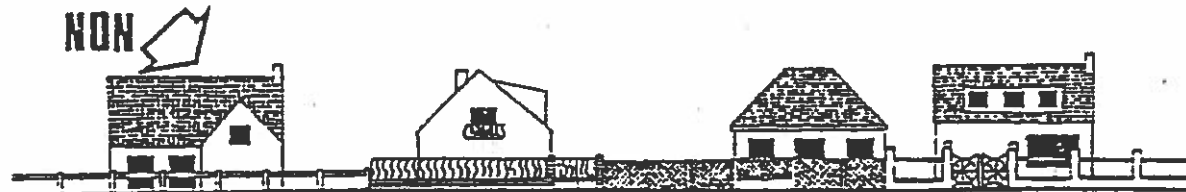
les clôtures

OUI

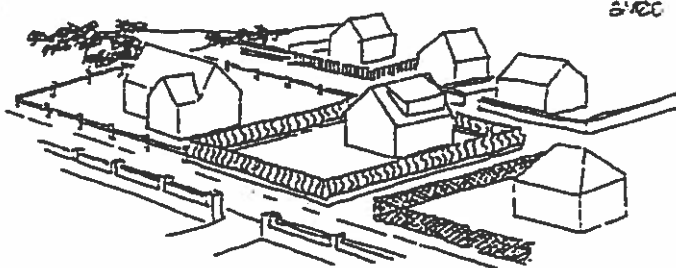


voire maison est dans un village, où les maisons sont reliées entre elles par un mur bordant la rue : construisez, vous aussi, un mur pour garder l'unité

NON



voire maison est dans une zone résidentielle ou dans un lotissement évitez toutes clôtures décoratives : les maçonneries de moellons apparents,



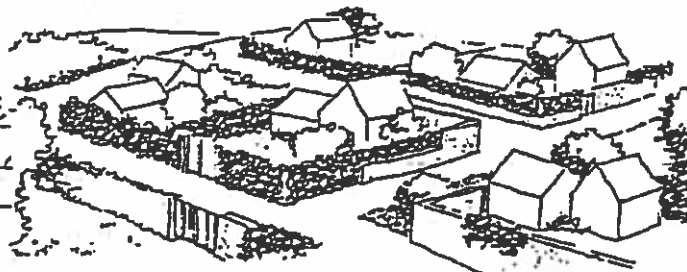
avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, ou saillants; clôtures en ciment ou béton moulé, brique ou fer forgé; les portails compliqués ou de style inadapté à la construction

OUI



voire clôture doit être aussi discrète que possible, une simple lisse, une barrière, en bois bruni ou encore un grillage discret doublé de végétation.

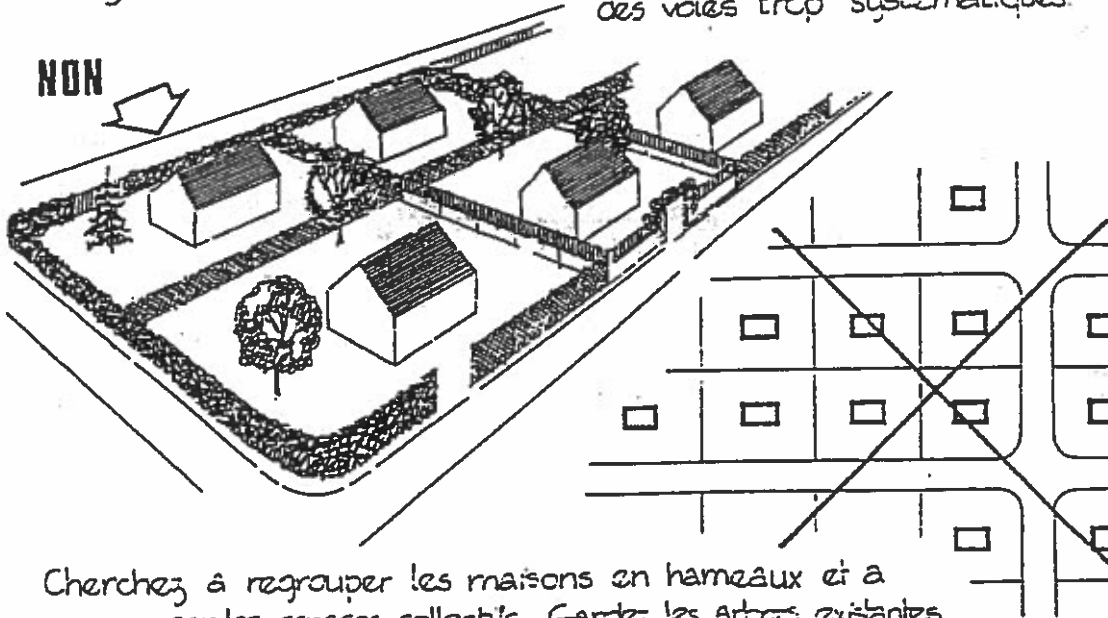
un vrai mur, une haie végétale ou l'association des deux, voilà d'excellentes solutions



lotissements

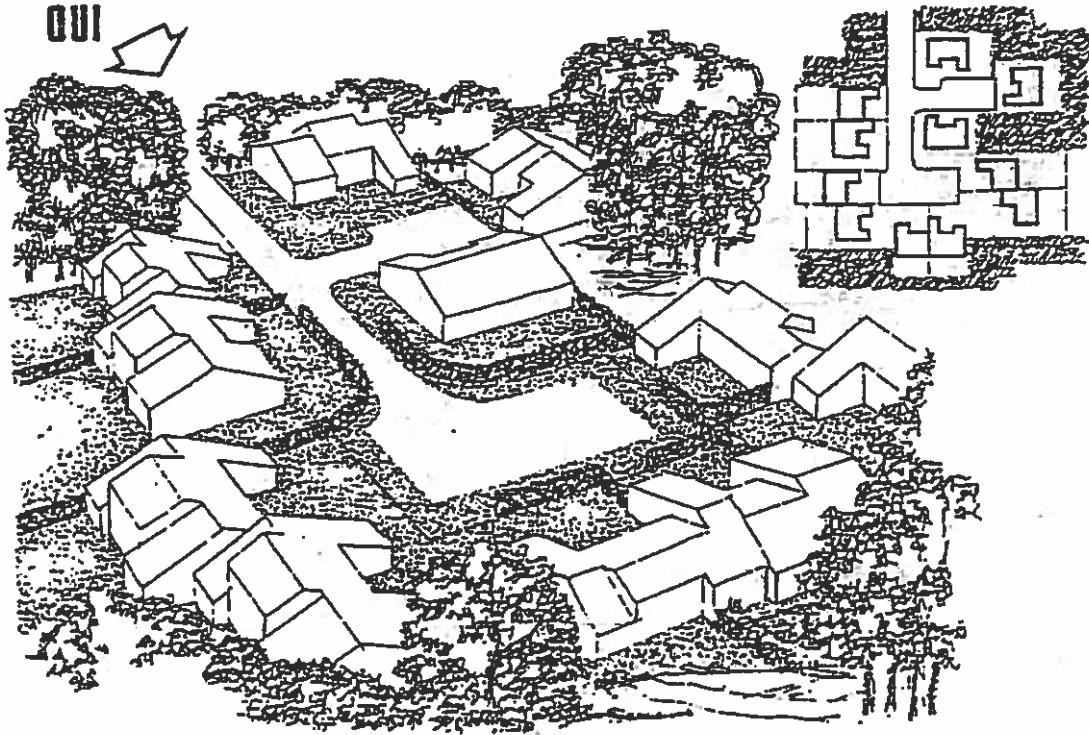
Evitez la monotonie, implantation des constructions et trace des voies trop systématiques.

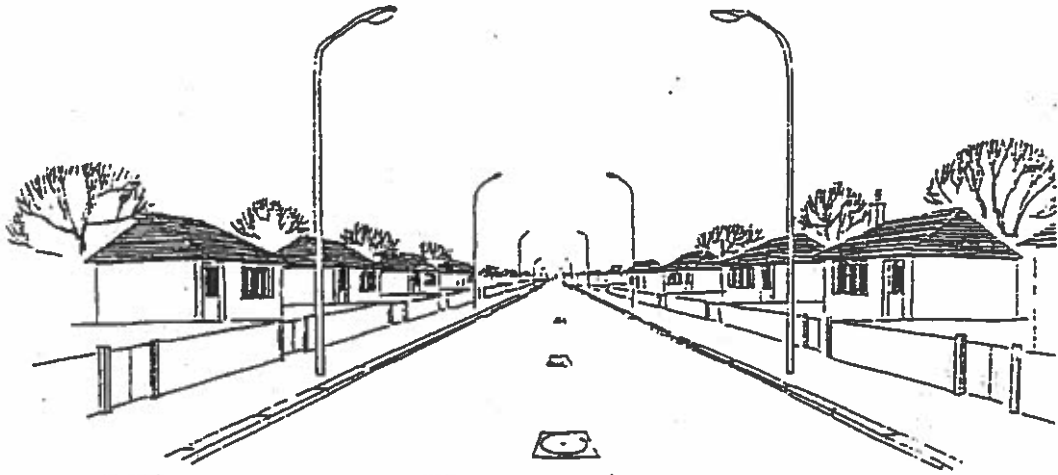
NON



Cherchez à regrouper les maisons en hameaux et à créer les espaces collectifs. Gardez les arbres existants

OUI





evitez une composition monotone ...



recherchez la variété des espaces.

Si vous devez restaurer une maison ancienne...
respectez-la !

