

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'ILE DE FRANCE
UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DES YVELINES

VILLE DU VÉSINET AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

REGLEMENT

SECTEUR 1 : LES ESPACES BATIS A CARACTERE URBAIN

PARTIE 2 : LES REGLES ARCHITECTURALES

Janvier 2018



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE PAYSAGISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba @orange.fr

SOMMAIRE

LES BATIMENTS EXISTANTS	5
1. CLASSIFICATION DES BATIMENTS ET INTERVENTIONS GENERALES ADMISES	5
2. RAVALEMENT DES FACADES.....	7
3. LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE.....	10
4. LES ELEMENTS ACCOMPAGNANT LES FACADES	14
5. LES COUVERTURES.....	14
6. LES ACCESSOIRES TECHNIQUES.....	17
7. LES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	19
 LES BATIMENTS NOUVEAUX ET LES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS	 21
1. LES BATIMENTS NOUVEAUX COURANTS	21
2. LES BATIMENTS NOUVEAUX A CARACTERE D'EQUIPEMENTS PUBLIC.....	22
3. LES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS	22
4. LES LOCAUX DE SERVICE ET LES OUVRAGES D'ACCESSIBILITE AUX ETAGES	22
5. TRAITEMENT EXTERIEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS	23
 LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	 27
1. LES DEVANTURES COMMERCIALES.....	27
2. LES ENSEIGNES.....	31

LES BATIMENTS EXISTANTS

1. CLASSIFICATION DES BATIMENTS ET INTERVENTIONS GENERALES ADMISES

11 CLASSIFICATION DES BATIMENTS DANS L'AVAP

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNELS ET DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Ils correspondent :

. Aux bâtiments « exceptionnels », remarquables par le témoignage qu'ils constituent au regard de l'histoire et des pratiques architecturales du Vésinet. Ils se démarquent très nettement par leur importance, la qualité de leur architecture et leur état de conservation.

Ces constructions doivent être prises en compte avec tous les éléments constitutifs de l'entité d'origine : le jardin ou le parc, les communs, les clôtures...

Dans le secteur 1, ils se limitent à quelques bâtiments : l'église, la mairie et de ses deux pavillons d'entrée, deux grands immeubles de rapport.

. Aux bâtiments « de grand intérêt architectural », intéressants par le témoignage qu'ils constituent au regard du développement du Vésinet et des pratiques architecturales et urbaines.

Ces bâtiments couvrent toutes les catégories typologiques définies dans le rapport de présentation, et présentent donc de grandes variétés de tailles et de traitements architecturaux. Ils sont également à considérer avec leur environnement.

BATIMENT COURANT

Il s'agit de l'ensemble des bâtiments anciens ou récents n'entrant pas dans les deux catégories définies ci-dessus, du fait de leur moindre intérêt patrimonial. Une attention particulière pourra cependant être apportée à certains d'entre eux, pour leur valeur propre, pris individuellement, mais également pour leur appartenance à un type ou à un ensemble urbain ou paysager (alignement constitué dans le secteur par exemple).

DEFINITION

Le voisinage s'entendra des bâtiments implantés sur la même parcelle, sur les parcelles limitrophes ou situées en face ou au droit de la parcelle concernée.

12 LES INTERVENTIONS GENERALES SUR LE BATI EXISTANT

Les prescriptions suivantes portent sur le bâtiment principal, ainsi que sur ses éventuelles extensions, surélévations, et tout élément ayant porté atteinte à la volumétrie.

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL ET DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Ces bâtiments seront conservés et restaurés et les interventions envisageables cadrées au cas par cas.

Dans le présent règlement, ces bâtiments font l'objet de prescriptions particulières plus restrictives que celles applicables aux bâtiments courants.

La volumétrie originelle ou supposée telle d'un bâtiment exceptionnel sera conservée ou restaurée.

Des modifications ponctuelles seront possibles sous réserve du respect de la typologie initiale des matériaux existants et de l'intégration du bâtiment dans son environnement.

BATIMENT COURANT

L'aspect architectural et l'insertion paysagère et urbaine de ces bâtiments doivent être améliorés.

Leur suppression ou leur remplacement est autorisé, en particulier s'il est envisagé une opération immobilière d'ensemble tendant à maintenir l'image et la cohérence du quartier.

Des modifications de volumes et de structures sont possibles, en particulier si elles vont dans le sens d'une amélioration de l'aspect esthétique de la construction, respectent sa typologie architecturale et s'inscrivent dans son environnement.

BATIMENT ANNEXE

Les bâtiments annexes (garages, abris de jardin, ateliers...) réalisés en harmonie avec les bâtiments existants seront entretenus et réhabilités selon les principes concernant les bâtiments principaux.

Les bâtiments annexes dont le traitement architectural est en rupture avec celui des bâtiments d'origine devront être harmonisés avec le bâtiment principal, en travaillant sur les volumes, les percements et les matériaux. Dans ce but, les principes définis pour le traitement des extensions et des bâtiments annexes nouveaux seront appliqués.

2. RAVALEMENT DES FACADES

Constat :

Le matériau constructif, apparent ou non en façade, est dépendant de l'époque de construction, de la qualité et de l'usage initial du bâtiment.

Les secteurs de l'AVAP présentent une grande variété de types de bâtiments (voir rapport de présentation), se traduisant en particulier par une diversité de matériaux constructifs.

Les bâtiments les plus anciens sont majoritairement réalisés en maçonnerie de moellons enduits au mortier de plâtre et/ou de chaux aérienne.

Les constructions édifiées entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle, qui constituent la majorité du bâti patrimonial de l'AVAP, présentent des traitements de façade d'une grande variété : maçonnerie de moellons enduit, pierre calcaire d'appareil, appareillage de moellons de calcaire ou de meulière, brique de teintes et de finitions variées... Les architectures éclectiques enrichissent la gamme des traitements de façades, avec des apports originaux comme, des enduits travaillés, des éléments de décor en terre cuite vernissée ou de faux pans de bois, etc...

21 INTERVENTIONS GENERALES POUR L'ENSEMBLE DES BATIMENTS

La totalité d'une façade doit être concernée par le ravalement.

Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. On s'attachera à maintenir ou retrouver l'aspect originel ou supposé tel des traitements.

Les dispositions d'origine, pierre ou brique apparente, enduit traditionnel ou décoratif, détails en bois, pierre, brique, céramique... avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques doivent être conservées ou restituées.

Les façades et pignons en retour, visibles de l'espace public, seront, dans la mesure du possible, ravalés simultanément à la façade principale.

Dans le cas de maisons jumelles ou quasi identiques, toutes précautions seront prises pour que l'ensemble reste harmonieux.

Dans le cas où des éléments de décor ou de structure ont été supprimés ou altérés, ils seront lors d'un ravalement, reconstitués. On procédera par analogie, en se référant aux bâtiments existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le rapport de présentation.

Dans le cas où la façade a été dénaturée, par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'ensemble dans lequel il s'inscrit.

Sont en particulier interdits :

- . Les matériaux ajoutés à la façade originelle : bardages, carreaux, briquettes, placages de pierre...
- . Les matériaux employés à nu normalement prévus pour être recouverts.
- . La mise en œuvre de matériaux inadaptés au caractère local et à la typologie architecturale du bâtiment concerné.

22 RAVALEMENT DE FAÇADES OU PARTIES DE FACADES EN PIERRE OU EN BRIQUE APPARENTE

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes. Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués (encadrements des baies, appuis, bandeaux filants, corniches, pilastres, éléments de décor, appareillages spécifiques comme les bossages...).

Les pierres de parement ou les briques abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres ou des briques de même nature et de même couleur, en

REGLES ARCHITECTURALES : LES BATIMENTS EXISTANTS

RAVALEMENT DES FAÇADES

respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage

Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines.

Dans le cas où la pierre aurait été peinte à posteriori, sans effet décoratif recherché elle sera décapée, lavée et rincée.

Rejointoiement

Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints. Ceux en bon état seront conservés, ceux en mauvais état seront dégradés soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux.

Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures de styles ou art décoratif, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, rubanés, en creux, tirés au fer... soubassements, et tous détails éventuels de la façade doivent être traités de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne.

23. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui.

BATIMENT COURANT

La règle précédente ne s'impose pas dans le cas de la pose d'une isolation par l'extérieur.

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade.

Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages et tenant compte des matériaux de structure de l'immeuble, en particulier au niveau des éventuelles fissures doit être réalisé.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés et restaurés.

Les traitements spécifiques

Pour les architectures de styles éclectiques, Art-nouveau, Art-déco ou issues du mouvement moderne, les effets décoratifs et de matières d'origine existants, les imitations de matériaux, parfois à base de ciment ou les enduits projetés "à la tyrolienne", seront restaurés ou reconstitués.

Ces mises en œuvre seront par ailleurs autorisées sur des façades conçues à l'origine pour recevoir ce type de finition. Ce principe est à étudier au cas par cas.

2.3.1. LES ENDUITS REMPLACES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Un enduit moderne au ciment réalisé sur un bâtiment ancien, dont la structure est réalisée en maçonnerie de pierre ou de brique ou de pan de bois, ne relevant pas de traitements spécifiques tels que définis ci-dessus, sera remplacé par un enduit traditionnel, de mortier de chaux aérienne et/ou de plâtre gros.

Un enduit traditionnel dégradé sera remplacé.

Mise en œuvre des enduits

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux aérienne et/ou de plâtre gros et de sable. Le plâtre gros est particulièrement préconisé pour les parements simulant la pierre et les éléments de modénature comme les corniches, bandeaux ou encadrements de baies tirés au calibre, qui étaient réalisés sur la maçonnerie courante de moellons.

La finition de l'enduit sera fonction du type et de l'époque du bâtiment. L'enduit peut être brossé, frotté à l'éponge, feutré, taloché fin ou lissé à la truelle.

Les éléments de modénature et de décor en pierre existants seront laissés apparents, l'enduit devant affleurer leur nu extérieur.

Traitement des façades enduites au mortier de plâtre gros et de chaux

Les façades enduites au mortier de chaux aérienne et/ou de plâtre gros et de sable seront reprises avec un mortier de composition similaire.

Les éléments de décor et de structure : chaînes d'angles ou mitoyennes, bandeaux, corniches, encadrements et appuis de baies, ayant un aspect lisse et un grain très fin, seront réalisés sans adjonction de sable.

La coloration et la finition

La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, une coloration plus soutenue pourra être obtenue par adjonction d'une faible quantité de colorants naturels (terre de Sienne ou terre d'ombre, ocre jaune ou rouge) ou de petites quantités de sablon coloré. Un échantillon sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France avant exécution.

L'enduit pourra recevoir, en finition, un badigeon léger teinté par des colorants naturels (ocre jaune ou rouge, terre de Sienne et terre d'ombre...).

2.3.2. LES ENDUITS CONSERVES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Un enduit traditionnel en bon état mécanique simplement encrassé et ne présentant pas de désordres importants pourra être réparé et nettoyé.

Il recevra éventuellement un traitement de surface : badigeon, peinture minérale ou enduit mince à base de chaux aérienne.

24 L'ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

L'isolation des bâtiments par l'extérieur est interdite.

BATIMENT COURANT

Pour les maçonneries anciennes, il est important de maintenir la capacité des matériaux de structure à « respirer » c'est-à-dire assurer les échanges hygrothermiques entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Les solutions conduisant à étancher les structures seront proscrites.

En fonction des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), l'isolation par l'extérieur peut être admise, sous réserve que l'aspect final, et en particulier la peau et le traitement des détails, soient compatibles avec l'architecture du bâtiment. Cette intervention peut par ailleurs, être l'occasion d'améliorer le dessin de la façade.

Dans le cas où elle est admise, l'isolation par l'extérieur devra répondre aux exigences suivantes :

- . Le procédé d'isolation et sa mise en œuvre doivent permettre d'assurer la salubrité et la pérennité des structures.
- . Les raccordements en sous-toiture et aux éventuels bâtiments voisins (alignement existant), les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade doivent être traités de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne.
- . Le bas de couverture doit être repris, de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales correspondant avec le type de couverture.

3. LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages. Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

31 LES PERCEMENTS

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Si la façade a été dénaturée par un remaniement des percements sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

3.1.1. LES PERCEMENTS EXISTANTS

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les percements d'origine ou supposés tels seront maintenus dans leur emprise totale. S'ils ont été modifiés, ils seront restitués dans leurs proportions initiales, leurs encadrements seront reconstitués.

3.1.2. LES PERCEMENTS NOUVEAUX

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les grands percements (vitrines, portes...) à rez-de-chaussée sont interdits.

Sauf pour les bâtiments exceptionnels, les percements nouveaux pourront, au cas par cas, être autorisés, dans la mesure où ils ne dénaturent pas la façade, s'inscrivent dans sa composition et reprennent les caractères stylistiques de l'époque de la construction, ainsi que les proportions et la modénature existante dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre.

BATIMENT COURANT

Les percements nouveaux sont autorisés.

La création de grands percements à rez-de-chaussée en façade principale, destinés en particulier à créer des vitrines, garages, peut-être admise. Lorsque ces percements sont envisageables, ils seront réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre. Des modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils conservent l'équilibre de la façade et reprennent les caractères stylistiques de l'époque de la construction, ainsi que les proportions et la modénature existante dans sa forme, ses matériaux et leur mise en œuvre.

32 LES MENUISERIES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

L'usage du PVC est strictement interdit.

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Lors de la présentation d'un projet, les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des menuiseries seront précisées (dessins, descriptions...).

Les menuiseries bois seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les menuiseries nouvelles seront en relation avec le style architectural du bâtiment. Elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée (voir chapitre correspondant).

La conservation ou le remplacement à l'identique de menuiseries, présentant un intérêt patrimonial, est obligatoire. Il s'agit en particulier, des menuiseries spécifiques des bâtiments de style éclectique, Art nouveau ou Art décoratif.

La quincaillerie ancienne sera, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées.

3.2.1. LES FENETRES

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les fenêtres nouvelles seront obligatoirement en bois ou éventuellement en acier ou en aluminium, dans le cas où ce type de matériaux correspond à la typologie du bâtiment.

Elles s'inspireront des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des menuiseries, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage,

Les fenêtres seront posées en feuillure intérieure des baies (décrochement dans la maçonnerie côté intérieur, destiné à les recevoir). Cet emplacement détermine le retrait de la fenêtre par rapport à l'extérieur de la façade. Elles occuperont l'emprise totale du percement, y compris lorsque les linteaux sont cintrés.

Les types de poses suivant sont interdits :

- . pose d'une fenêtre nouvelle dans l'épaisseur d'un panneau isolant posé en intérieur,
- . pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne (châssis dits rénovation).

Recommandation :

L'isolation thermique et phonique des bâtiments pourra être assurée par la pose intérieure de doubles fenêtres, cette solution présentant l'avantage de permettre la conservation des fenêtres anciennes de qualité.

Un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur peut également être installé sur les menuiseries anciennes.

Pour les fenêtres nouvelles, l'emploi de bois d'essences disponibles localement sera préféré aux bois exotiques, dont l'empreinte carbone est plus importante.

BATIMENT COURANT

Pour préserver la qualité de l'environnement, (voisinage avec un bâtiment exceptionnel ou de grand intérêt architectural), l'emploi d'un matériau pourra être refusé.

3.2.2. LES VOLETS

Recommandation :

Les volets réduisent les déperditions énergétiques, particulièrement la nuit et sont également très efficaces pour limiter la température intérieure en été. Leur maintien ou leur pose est donc préconisée. Toutefois, si le type d'architecture du bâtiment ne permet pas la pose de volets extérieurs, des solutions d'occultation intérieure sont envisageables : volets intérieurs pliants rabattables dans l'embrasure de la fenêtre, rideaux ou stores.

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures conserveront les dispositifs existants. Dans le cas où ils ont été supprimés, ils seront reconstitués.

Les façades non conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures pourront en être équipées sous réserve que les dispositifs choisis ne nuisent pas au traitement et au décor de la façade.

Les modèles suivants sont préconisés :

- . Les volets se rabattant sur la façade, de types suivants :
 - . persiennes en bois, constituées de lamelles inclinées arasées assemblées dans un châssis,
 - . volets en bois pleins, constitués de panneaux assemblés dans des cadres ou de planches larges jointives, assemblées par traverses intérieures horizontales,
 - . volets persiennés combinant les deux systèmes précédents.
- . persiennes brisées métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre.

BATIMENT COURANT

Outre les modèles décrits ci-dessus, l'emploi de volets roulants est admis, sous réserve que les coffres soient posés en intérieur, totalement invisibles de l'extérieur, et que les rails de guidage soient encastrés. Ces volets seront obligatoirement de teintes sombres.

Pour préserver la qualité de l'environnement, (voisinage avec un bâtiment exceptionnel ou de grand intérêt architectural), l'emploi d'un matériau pourra être refusé.

3.2.3. LES PORTES D'ENTREES

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les portes anciennes seront conservées et restaurées.

En cas de création d'une porte, le modèle devra être compatible avec le caractère et l'époque de la construction, ainsi qu'avec les menuiseries existantes sur le bâtiment. Elle sera réalisée en bois ou éventuellement en acier, dans le cas où ce type de matériaux correspond à la typologie du bâtiment.

S'il n'existe pas de modèle spécifique, un modèle très simple, à planches larges assemblées ou à cadre et panneaux de menuiserie est préconisé.

La porte sera pleine avec ou sans imposte vitrée, ou vitrée en partie supérieure dans la mesure où elle comporte une grille décorative en fonte ou acier ancienne, correspondant au style du bâtiment.

BATIMENT COURANT

Pour préserver la qualité de l'environnement, (voisinage avec un bâtiment exceptionnel ou de grand intérêt architectural), l'emploi d'un matériau pourra être refusé.

3.2.4. LES PORTES DE GARAGE OU DE LOCAUX A REZ-DE-CHAUSSEE

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les portes anciennes seront conservées et restaurées, ou remplacées à l'identique.

Les portes nouvelles seront réalisées en bois. Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes correspondant au style du bâtiment.

Un modèle très simple, à planches larges ou à cadre est préconisé.

Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute. Ces portes seront constituées de deux vantaux ouvrants « à la Française ».

Si cette disposition est techniquement impossible (pour les portes de garage par exemple), on pourra utiliser un modèle basculant, figurant des lames verticales. Cette porte sera posée en feuillure de la baie (avec un retrait par rapport à la façade identique à celui des portes et fenêtres du bâtiment). Dans le cas où il existe une imposte fixe, cette dernière sera posée dans le même plan vertical que la porte et devra être en cohérence avec le style du bâtiment.

Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

BATIMENT COURANT

Pour des raisons de voisinage avec un bâtiment exceptionnel ou de grand intérêt architectural, un matériau spécifique pourra être imposé ou l'emploi d'un matériau pourra être refusé.

33 LA FERRONNERIE ET LA SERRURERIE

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec le style architectural du bâtiment seront conservés, restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle. Il s'agit des portes, des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves....

Les éléments de ferronneries nouveaux seront soit identiques aux modèles existants, soit traités de façon simple, et réalisés en fer ou fonte.

Dans le cas où un ou plusieurs garde-corps sont manquants ou disparates pour un même étage, ils seront reconstitués à partir du modèle existant. Si tous les garde-corps de la façade ou d'un même étage ont disparu ou sont incohérents, on pourra utiliser un modèle simple, cohérent avec la façade. L'unité sera recherchée, soit sur la totalité de la façade, soit par niveaux.

Les ferronneries seront traitées dans des tonalités foncées.

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Afin que les garde-corps existants soient conformes aux réglementations en vigueur ou dans le cas où l'allège est trop basse par rapport au niveau du sol intérieur, on posera horizontalement, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes métalliques à section carrée fine (2 à 3 cm environ) de la même teinte que le garde-corps ou que la fenêtre, le but étant de les rendre le moins visibles possible.

4. LES ELEMENTS ACCOMPAGNANT LES FACADES

41 LES PERRONS, ESCALIERS EXTERIEURS, AUVENTS, MARQUISES, ET SOUPIRAUX DE CAVES

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les perrons, les escaliers extérieurs, les auvents, les marquises, les soupiraux de caves, en cohérence avec la façade du bâtiment seront conservés et restaurés suivant les principes constructifs d'origine. Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre (parapet), en métal (fer ou fonte) ou en bois.

Les auvents, ou marquises, en fer et verre d'origine ou en accord avec la façade du bâtiment seront conservés et restaurés selon les principes constructifs d'origine.

Les soupiraux et ouvertures de caves seront conservés et restitués s'ils ont été occultés.

42 L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Afin de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur, on recherchera en priorité une solution évitant la création d'une rampe en façade principale (reprise du niveau intérieur, accès par une façade secondaire ou une cour). Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une rampe pourra être admise. Le projet devra favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

5. LES COUVERTURES

Constat :

Le matériau de couverture originel est fonction de la typologie des bâtiments et de la complexité de la couverture.

L'ardoise et la tuile mécanique côtelée rouge sont majoritaires, mais on trouve également un nombre important de couvertures en ardoise et zinc (couverture à la Mansart), en zinc ou en petite tuile plate de pays de teintes brun rouge mélangée.

Le plomb et le cuivre sont utilisés pour les ornements et des ouvrages particuliers car ces matériaux offrent une grande faculté d'adaptation de formes et de traitement de détails.

Enfin, on trouve quelques maisons issues du mouvement moderne couvertes en terrasse.

51 PRINCIPES GENERAUX

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

La grande variété des formes, des matériaux et des détails de traitement des couvertures constitue une richesse patrimoniale qu'il convient de maintenir, par des restaurations respectueuses des dispositions initiales.

Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, en zinc, en cuivre, en terre cuite ou en bois (avants toits par exemple) seront conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions d'origine, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.

Dans le cas où il n'existe pas de corniche, les sous faces et les abouts de chevrons débordants par rapport au nu de façade seront laissés apparents et peints. Les arases des murs seront colmatées en maçonnerie traditionnelle entre les chevrons.

52 LES MATERIAUX ET LA MISE EN ŒUVRE DES COUVERTURE

5.2.1. LES MATERIAUX PRECONISES

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les matériaux d'origine et leurs techniques de pose doivent être conservés ou restitués en cas de modification depuis l'origine.

BATIMENT COURANT

Peuvent être utilisés s'ils sont cohérents avec le style du bâtiment et de sa charpente :

- L'ardoise naturelle de petit format ;
- Le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers.
- La tuile mécanique côtelée rouge (20 au m²).
- La petite tuile plate de pays de teinte brun-rouge mélangée (60 à 80 au m²).
- Le multicouche pour les couvertures en terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

Pour des raisons de voisinage avec un bâtiment exceptionnel ou de grand intérêt architectural, un matériau spécifique pourra être imposé ou l'emploi d'un matériau pourra être refusé.

5.2.2. MISE EN ŒUVRE DES COUVERTURES EN ARDOISE ET EN TUILES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Les détails de traitement de la couverture : corniche ou chevrons débordants, traitement spécifique du faîtage, avant-toits... seront en relation avec le style du bâtiment. Les noues et les arêtières seront fermés.

Pour les couvertures en ardoise, la pose sera réalisée aux clous ou aux crochets d'inox teintés, de façon à ne laisser apparaître que le minimum de pièces métalliques, à l'exclusion des ornements.

53 LES OUVERTURES EN COUVERTURE

5.3.1. PRINCIPES GENERAUX

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Sauf dispositions existantes et cohérentes avec le type du bâtiment, les ouvertures en couverture ne devront éclairer qu'un seul niveau de comble.

Les lucarnes postérieures à la construction nuisant à l'équilibre du volume de couverture seront supprimées ou éventuellement remplacées, à l'occasion d'un projet de réfection ou de modification de la couverture.

Les parties apparentes des lucarnes en bois seront peintes dans des teintes claires s'apparentant à celle de la maçonnerie ou en gris ardoise au cas d'un toit en ardoise ou en zinc.

5.3.2. LES LUCARNES EXISTANTES

Constat :

Les lucarnes, souvent présentes sur les bâtiments exceptionnels et de grand intérêt architectural, offrent des volumes et des formes très variés, en relation avec le style du bâtiment. Cette richesse de traitement doit être maintenue.

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les lucarnes d'origine en cohérence avec le bâtiment seront maintenues et restaurées, éventuellement restituées dans leurs proportions, formes et matériaux initiaux.

5.3.3. LES LUCARNES NOUVELLES

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les lucarnes nouvelles sont interdites à l'exclusion des lucarnes identiques aux existantes et si elles ne dénaturent pas l'équilibre architectural de l'ensemble du bâtiment.

BATIMENT COURANT

Les lucarnes nouvelles doivent être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec la couverture et la façade du bâtiment.

Le type de lucarne sera fonction de la typologie du bâtiment, en référence aux bâtiments similaires possédant des lucarnes.

Le percement sera plus petit que celui des baies existantes sur la façade, en particulier la hauteur des ouvertures.

Les lucarnes recevront le même matériau de couverture que le bâtiment, sauf pour les parties à faibles pentes, pouvant être couvertes en matériaux métalliques.

5.3.4. LES CHASSIS DE TOITS

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Les combles brisés dits "à la Mansart" ne pourront recevoir de châssis de toits. Ils seront obligatoirement éclairés par des lucarnes ou des œils-de-bœuf.

Les châssis seront de proportions rectangulaires, posés verticalement axés sur une baie existante ou sur un trumeau (partie pleine entre deux travées de fenêtres).

Ils seront encastrés dans la couverture, posés dans la moitié inférieure du pan de toiture et alignés sur un même plan horizontal.

Les systèmes d'enroulement des éventuels dispositifs d'occultation (stores ou volets roulants) devront être invisibles de l'extérieur. Les rideaux occultants seront obligatoirement de teinte sombre.

En fonction de la réglementation incendie, des dimensions plus importantes que celles définies ci-dessous seront admises pour les châssis de désenfumage.

Recommandation :

Les châssis de type tabatière, en fonte ou en acier, avec redécoupage vertical du carreau par des fers ou des modèles modernes reprenant ces principes seront privilégiés.

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les châssis de toit existants nuisant à l'équilibre du volume de la couverture seront supprimés à l'occasion d'un projet de réfection ou de modification de la toiture.

Les châssis de toits encastrés ne seront admis que sur les versants de couverture non visibles de l'espace public, en nombre très limité, afin de compléter un niveau de comble déjà éclairé. Leurs dimensions maximales seront de 0,55 m x 0,80 m.

BATIMENT COURANT

Les dimensions maximales des châssis seront de 0,80 m x 1,00 m.

Dans la mesure du possible, les châssis seront posés sur les versants de couverture non visibles de l'espace public. Chaque pan de toit comportera deux châssis au maximum présentant les mêmes dimensions et alignés sur un même plan horizontal. En cas de linéaire de toiture supérieur à 15 m, un

troisième châssis de toit pourra être admis.

5.3.5. LES VERRIERES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Les verrières en couverture sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair *non réfléchissant* et en profilés de métal de section fine, posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les verrières ne pourront être admises que sur les versants de couverture non visibles de l'espace publics.

54 LES SOUCHES DE CHEMINEES

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille ou en brique participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

6. LES ACCESSOIRES TECHNIQUES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer irrémédiablement le bâtiment et son environnement.

61 LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Les coffrets de branchement ou de comptage (ENEDIS, GrDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne seront admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils n'interrompent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, niveau du soubassement).

Ils seront positionnés dans les soubassements.

Ces coffrets seront entièrement encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou en métal plein peint ou ajouré, ou constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade. S'ils débordent de la hauteur du soubassement, un traitement particulier devra être prévu (portion de mur, fausse porte...).

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

62 LES BOITES AUX LETTRES, DIGICODES ET INTERPHONES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en façade en tableau de la porte ou dans la porte elle-même.

Pour les clôtures, ils seront encastrés dans une partie pleine ou dans le barreaudage.

Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

Les boîtes aux lettres seront de préférence disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent.

63. LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Le tracé des descentes en façade devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc, laissé naturel, pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre.

64. LES DISPOSITIFS DE VENTILATION, DE CLIMATISATION, DE CHAUFFAGE ET LES MACHINERIES D'ASCENSEURS

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Dans la mesure où existent des conduits et souches de cheminées, les ventilations et évacuation des gaz de chauffage les utiliseront.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture.

Le dispositif ne devra produire aucune nuisance sonore.

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les ventouses en façade sont strictement proscrites.

65. LES CHASSIS DE DESENFUMAGE

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

La pose de châssis de désenfumage en couverture ne sera envisageable que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Le châssis aux dimensions réglementaires, sera implanté de façon à être le plus discret possible.

Dans la mesure des possibilités techniques, le châssis de désenfumage sera recouvert du matériau de couverture naturel ou de substitution ou traité avec un système de vanelles laquées dans le ton de la couverture.

66. LES ANTENNES ET LES PARABOLES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

On recherchera la meilleure implantation pour les rendre invisibles ou le moins visibles possibles depuis l'espace public.

Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

Recommandation :

Les paraboles seront de préférence, réalisées en treillis métallique.

7. LES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

7.1 PANNEAUX SOLAIRES

Il s'agit des dispositifs visant à produire de l'électricité (panneaux photovoltaïques) ou de l'eau chaude (capteurs solaires). Ils peuvent être admis dans les conditions suivantes.

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL OU DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont interdits en couverture et en façades y compris en cas de verrière.

BATIMENT COURANT

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires pourront être admis dans les conditions suivantes :

. L'implantation doit être étudiée de sorte à être en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment exceptionnel ou de grand intérêt architectural.

. L'implantation doit tenir compte de l'organisation du bâtiment lui-même, en particulier des percements, de l'emplacement des cheminées et des lucarnes.

- . Pour les combles brisés dits « à la Mansart », les capteurs ne sont autorisés que s'ils ne se distinguent pas de la toiture, ils seront obligatoirement implantés sur le terrasson (partie à faible pente) de la couverture.
- . Pour les couvertures à pentes, les capteurs seront entièrement intégrés à la couverture, posés le plus à fleur possible du matériau de couverture. Leur couleur se rapprochera de celle du matériau de couverture.
- . Pour les toitures terrasses, ils seront posés de façon à être les plus discrets possible (nécessité de réaliser un habillage si besoin est, par rapport à l'environnement immédiat et lointain.
- . Une attention particulière sera portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

72 ENERGIES EOLIENNE ET ALTERNATIVES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Afin de préserver l'environnement urbain patrimonial, les éoliennes posées dans les jardins et les mini éoliennes posées sur les bâtiments, en façade ou en couverture sont interdites.

Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques comme les pompes à chaleur ne doivent pas être visibles. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou architecturale, telle que décrite ci-dessus pour les dispositifs de climatisation ou de ventilation, et ils ne devront pas engendrer de nuisances sonores pour les voisins.

LES BATIMENTS NOUVEAUX ET LES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS

1. LES BATIMENTS NOUVEAUX

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux dans le tissu existant.

Ces principes traitent des bâtiments courants, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville.

Constat :

. Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements collectifs, de commerces ou d'activités. Ces bâtiments doivent constituer avec les existants, un ensemble homogène de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils doivent participer à la constitution du paysage urbain de la commune.

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs devront s'inscrire dans une démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

11. PRINCIPES GENERAUX

Les bâtiments nouveaux doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les caractéristiques de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

- **Des bâtiments s'inscrivant dans une écriture** faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments du Vésinet et reprenant leur composition, leur volumétrie, leurs matériaux et leur modénature.
- **Des bâtiments d'écriture actuelle**, respectant la continuité de l'ensemble urbain, par les gabarits notamment.

12. VOLUME

Le volume doit être en harmonie avec la dimension de la parcelle et avec ceux des constructions environnantes.

Afin d'éviter la perception, en mitoyennetés de volumes très importants, en particulier en couverture, un morcellement de ceux-ci est préconisé.

13. HIERARCHIE DE HAUTEUR DES NIVEAUX

(Voir également : les règles relatives à l'intégration urbaine et architecturale » du secteur 1, chapitre « hauteur relative des bâtiments donnant sur l'espace public »)

La hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment nouveau sera obligatoirement plus importante que celle des étages.

Pour définir la hauteur des niveaux de la construction nouvelle (rez-de-chaussée et étages), on tiendra compte de la hauteur des niveaux des constructions mitoyennes ou voisines, en particulier s'il s'agit de bâtiments exceptionnels ou de grand intérêt architectural.

14. FORME DE COUVERTURE

(Voir « les règles relatives à l'intégration urbaine et architecturale » du secteur 1, chapitre « volume de couverture des bâtiments »)

La couverture doit être traitée en harmonie de proportions et de volumes avec celles des bâtiments existants mitoyens ou voisins, ou pour les extensions, du bâtiment qu'elle accompagne.

2. LES BATIMENTS NOUVEAUX A CARACTERE D'EQUIPEMENTS PUBLIC

Constat :

Les bâtiments à caractère d'équipement public se distinguent par leur fonction. Ces bâtiments donnent à lire leur spécificité d'usage dans leur volumétrie et leur décor, ils peuvent constituer des signaux dans la ville.

Ces bâtiments pourront s'affranchir des critères d'intégration propres aux bâtiments courants décrits ci-avant.

Les projets seront appréciés au cas par cas.

3. LES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des extensions dans le tissu existant.

Ces principes traitent des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville.

31. PRINCIPES GENERAUX

ENSEMBLE DES BATIMENTS

L'extension d'un bâtiment exceptionnel n'est pas autorisée.

Pour les bâtiments de grand intérêt architectural et les bâtiments courants, l'extension devra s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain.

L'extension doit prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

32. VOLUME DES EXTENSIONS

BATIMENTS DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL ET BATIMENT COURANT

Le volume général de l'extension devra laisser clairement lire le volume du bâtiment d'origine, sans l'écraser et respecter l'équilibre originel.

Le volume de couverture sera en proportion avec celui du bâtiment.

4. LES LOCAUX DE SERVICE ET LES OUVRAGES D'ACCESSIBILITE AUX ETAGES

On entend par locaux de service, les abris pour poubelles ainsi que les locaux de remisage des deux roues et poussettes.

Les ouvrages d'accessibilité aux étages comprennent les gaines d'ascenseurs, les volées d'escaliers et paliers d'accès.

Ces constructions et ouvrages doivent contribuer à la qualité architecturale, tant dans le dessin, la conception et la composition du projet, que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre. Ils ne doivent pas masquer des éléments d'architecture de qualité. Ils doivent être réalisés de façon soignée, avec sobriété et économie de matériaux.

Leur expression architecturale peut s'inspirer des petites dépendances, des verrières et vérandas, des galeries de liaisons ou petits édicules existants, bien intégrés dans les ensembles bâtis. L'expression architecturale peut être d'écriture actuelle.

Les toitures peuvent accueillir des panneaux solaires ou être végétalisées.

5. TRAITEMENT EXTERIEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS

Les bâtiments nouveaux et les extensions doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

51 LES FACADES DES BATIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS

5.1.1. L'ORGANISATION GENERALE

La façade présentera une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments traditionnels et pour les extensions, du bâtiment qu'elles accompagnent.

Dans le cas où le bâtiment nouveau s'inscrit dans un alignement bâti, il importe de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniche...)

Recommandation :

La façade pourra être animée et structurée par des éléments constituant des saillies tels que : corniches, bandeaux, appuis, encadrements de baies, soubassement... traités dans l'esprit et les proportions de ceux des bâtiments traditionnels, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

5.1.2. LE PAREMENT

En façade sont admis les matériaux traditionnels : pierre, brique, bois, et des remplissages entre des éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en essentage... On pourra également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes à la condition qu'ils restent, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement bâti et paysager.

Les parements de façades employés pourront permettre de réaliser l'isolation par l'extérieur, dans le respect de l'ensemble des règles de traitement des façades du présent chapitre.

Ces constantes doivent susciter des projets d'écriture contemporaine.

52 LES PERCEMENTS ET LES MENUISERIES DES BATIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS

L'emploi du bois est préconisé car il s'agit d'un matériau renouvelable. Les bois d'essences disponibles localement doivent être préférés aux bois exotiques, dont l'empreinte carbone est plus importante.

La pose de systèmes d'occultation extérieurs des fenêtres (volets, persiennes) destinés à réduire les déperditions énergétique, en particulier de nuit, mais aussi à limiter la température en été est préconisée.

Les portes d'entrées seront réalisées en bois ou en acier, pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs seront fermées au niveau de la façade du bâtiment par une porte, comme définie ci-dessous.

Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter une imposte en partie haute de la porte.

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ils seront obligatoirement de teintes sombres.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes sombres : brun, rouge foncé particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

CAS PARTICULIER DES EXTENSIONS

Les préconisations du paragraphe 5.2 sont applicables. Les éléments architecturaux et de second œuvre (menuiseries, système d'occultation...) seront en accord (matériaux, dessin, teinte) avec ceux du bâtiment d'origine, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

53 LES COUVERTURES DES BATIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS

5.3.1. LES MATERIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, la tuile plate de pays brun-rouge mélangé petit format, la tuile côtelée rouge petit format, ainsi que les multicouches pour les éléments couverts en toitures terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

CAS PARTICULIER DES EXTENSIONS

Les préconisations du paragraphe 5.3.1 sont applicables. Toutefois, les éléments architecturaux et de second œuvre (menuiserie, système d'occultation...) seront en accord (matériaux, dessins, teintes) avec ceux du bâtiment d'origine tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

5.3.2. LES CHASSIS DE TOITS ET VERRIERES EN COUVERTURES

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés horizontalement entre eux et verticalement sur les ouvertures de la façade. Ils seront à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur. Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 x 1,00 m, pour les pans de couverture visibles de l'espace public.

La dimension des châssis de désenfumage sera fonction de la réglementation incendie.

Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair non réfléchissant et profilés de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture, sans surépaisseur, et traitées dans des teintes très foncées.

CAS PARTICULIER DES EXTENSIONS DES BATIMENTS DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Les préconisations du paragraphe 5.3.2. sont applicables sauf pour les dimensions maximales des châssis de toit qui seront limitées à 0,55 m X 0,80 m.

Recommandation :

Dans la mesure des possibilités techniques, les châssis de désenfumage seront recouverts du matériau de couverture naturel ou de substitution ou traité avec un système de vanelles laquées dans le ton de la couverture.

54 LES ACCESSOIRES TECHNIQUES

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à être le plus discrets possibles dans le paysage et à ne pas altérer irrémédiablement le bâtiment.

5.4.1. LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein ou ajouré peint ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

5.4.2. LES BOITES AUX LETTRES, DIGICODES ET INTERPHONES

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

5.4.3. CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- . en couverture de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture,
- . en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

5.4.4. LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes seront réalisés en fonte.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale s'intégreront le plus possible à la façade (encastrement, couleur...). Les descentes seront positionnées en limite de bâtiment ou le long des murs pignons. Les gouttières ne doivent pas interrompre les lucarnes.

5.4.5. LES ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes paraboliques, râteliers ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public, ou être intégrés dès le projet.

Pour les paraboles, le treillis est préconisé. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

55. LES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

5.5.1. ENERGIE SOLAIRE

Les dispositifs visant à produire de l'électricité (panneaux photovoltaïques) ou de l'eau chaude (panneaux solaires) doivent être pris en compte dans le projet dès la conception. Ils doivent contribuer à la qualité architecturale du bâtiment et ne pas être situés au voisinage d'un bâtiment exceptionnel ou de grand intérêt architectural.

L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment exceptionnel ou de grand intérêt architectural. Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

Ils doivent être intégrés à la couverture ou à la façade, posée le plus à fleur possible du matériau et s'approcher de sa teinte. Ils peuvent constituer l'ensemble de la couverture.

Pour les toitures terrasses, les capteurs doivent être posés de façon à être le plus discret possible par rapport à l'environnement immédiat et lointain (réalisation d'un habillage si nécessaire).

La pose de panneaux solaires dans les jardins est interdite.

CAS PARTICULIER DES EXTENSION DES BATIMENTS DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

La pose de panneaux solaires ou de panneaux photovoltaïque est interdite.

5.5.2. ENERGIE EOLIENNE ET ALTERNATIVES

Afin de préserver l'environnement urbain patrimonial, les éoliennes posées dans les jardins et les mini éoliennes posées sur les bâtiments, en façade ou en couverture sont interdites.

Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques comme les pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou architecturale, telle que décrite pour les dispositifs de climatisation ou de ventilation. Ils ne devront pas engendrer de nuisances sonores pour les voisins.

LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

1. LES DEVANTURES COMMERCIALES

1.1 PRINCIPES GENERAUX

Constat :

Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de la façade support dans laquelle elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en œuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

Le projet devra tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

Les projets devront tenir compte de la qualité du traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitement et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'ensemble de la façade du bâtiment devra être dessiné, et présenté en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Découvertes fortuites

A l'occasion d'un projet ou lors de travaux, toute découverte fortuite de dispositions anciennes d'intérêt patrimonial sous des coffrages rapportés doit être signalée à l'architecte de bâtiments de France. Le parti d'aménagement de la devanture devra intégrer ces données nouvelles.



Devantures en feuillure, dans l'emprise des baies existantes

12 LE TYPE DE DEVANTURE

1.2.1. DEVANTURE EN FEUILLURE

Constat :

Une devanture dite "en feuillure" laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

Ce type de disposition est à mettre en œuvre :

- . si le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels homogènes, en relation avec ceux de la façade du bâtiment concerné
- . si le rez-de-chaussée a été altéré par un traitement sans relation avec la façade du bâtiment concerné, pour lequel on reconstituera des percements en relation avec la façade.

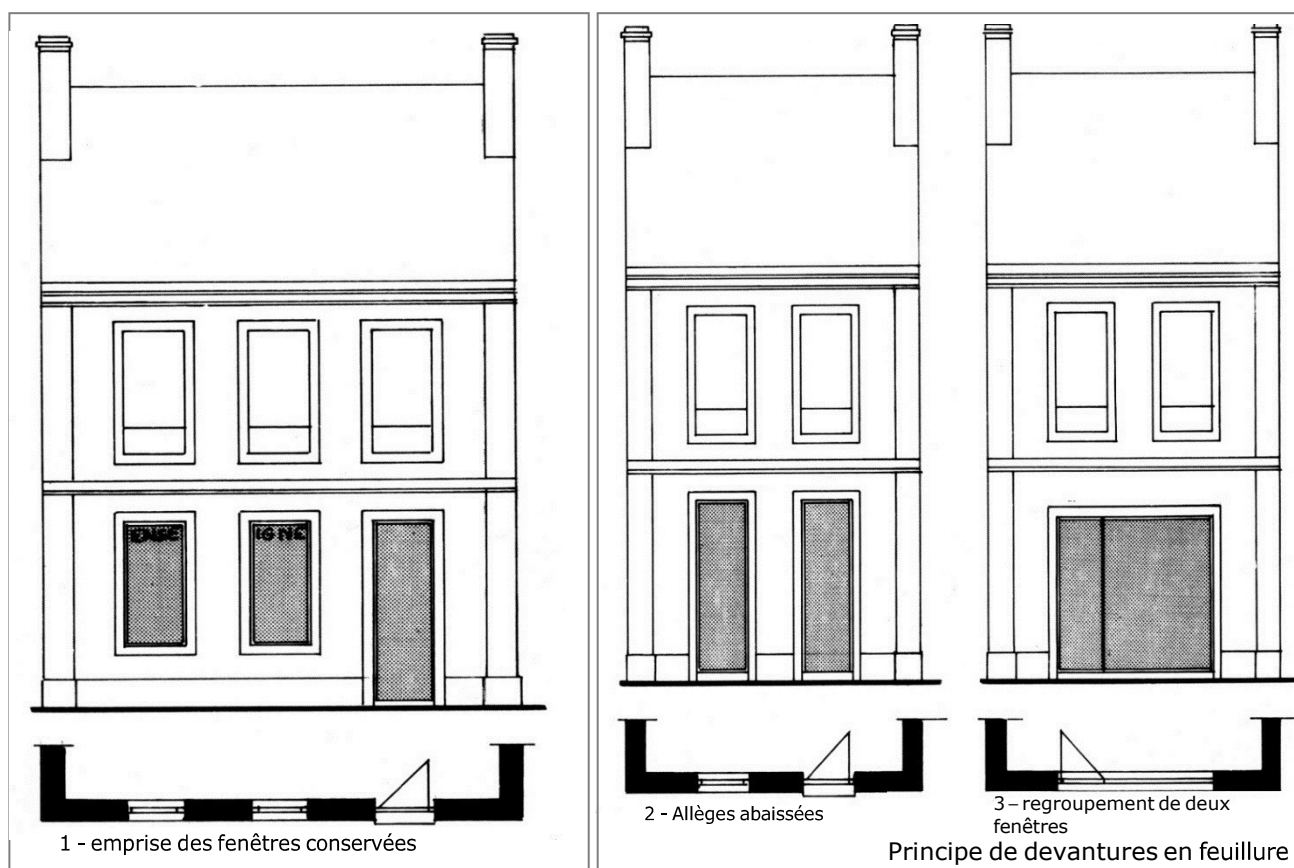
La devanture sera créée dans l'emprise des percements existants à rez-de-chaussée (portes, fenêtres ou portes de garages). En dehors de l'aménagement de ces percements, la façade sera conservée dans son intégralité.

Sous réserve d'une étude spécifique, l'abaissement d'allèges de fenêtres existantes (croquis 2) ou leur regroupement (croquis 3) pourra être admis, pour créer une porte ou une vitrine.

Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...).

La devanture consistera en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

La maçonnerie apparente sera traitée en continuité avec celles des étages. Un petit bandeau filant pourra éventuellement arrêter le traitement du rez-de-chaussée, qui est généralement réalisé indépendamment du ravalement de l'ensemble de la façade.



1.2.2. DEVANTURE EN APPLIQUE

Constat :

Une devanture dite "en applique" est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

La devanture en applique sera envisageable dans les cas suivants :

- . si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà ce type de devanture, et que ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble
- . si le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou une harmonie de teintes.

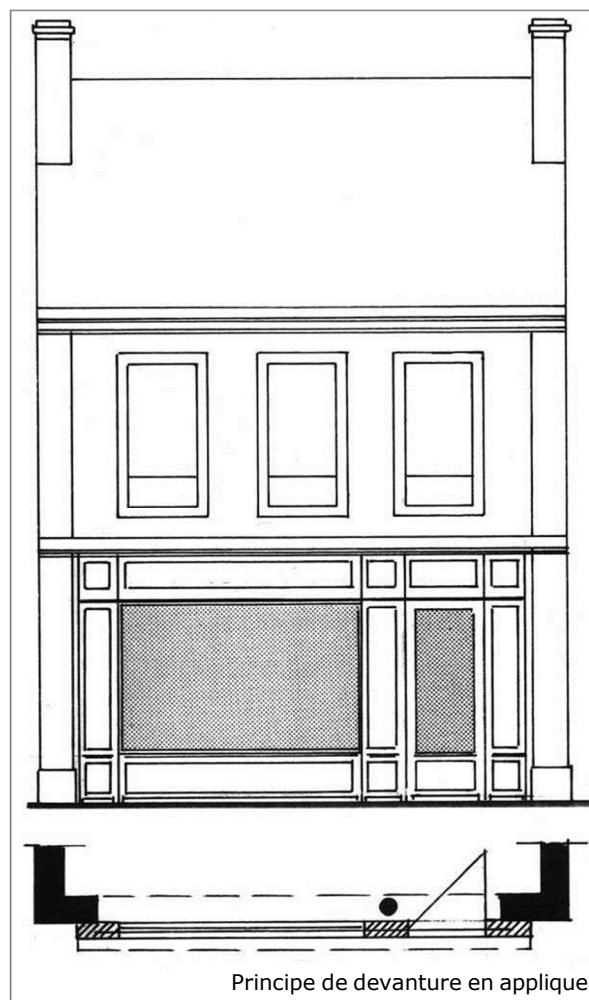
La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être un peu plus importante et le bandeau couronné par une corniche.

La devanture sera implantée en retrait des mitoyennetés latérales afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales et de remontées aéro-souterraines des réseaux, à moins que celle-ci ne soit intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible.

S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles en maçonnerie, la devanture les laissera entièrement visibles.



Devantures en applique



Principe de devanture en applique

13 LES DISPOSITIFS DE FERMETURE

Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles ajouré ou plein micro-perforé, posé à l'intérieur de la devanture. Il sera de préférence posé à l'arrière du plateau de présentation. Dans tous les cas, ce dispositif sera peint. Il sera obligatoirement de couleur uniforme, tout motif décoratif est prohibé.

Le coffre sera obligatoirement posé en intérieur, non visible de l'espace public.

Recommandation :

Afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture, l'utilisation de vitrages anti effraction sera préconisée, dès lors que l'activité exercée la permettra.

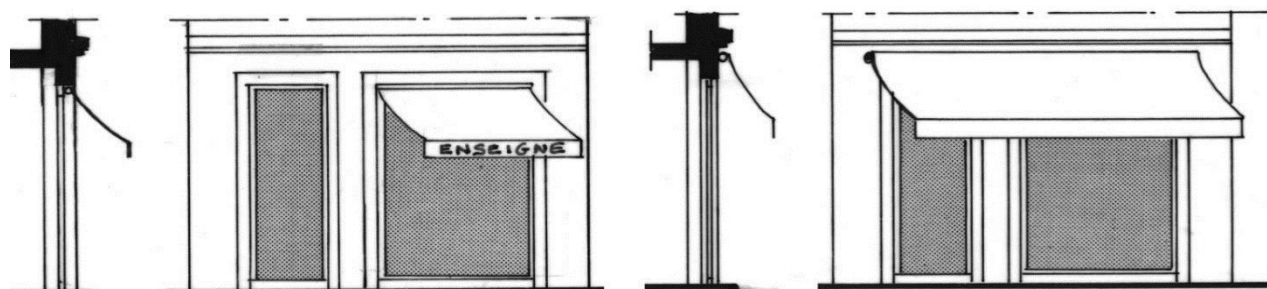
14 LES STORES BANNES

Les stores seront droits, mobiles, à lambrequins droits (retombée verticale), de préférence à bras fixés sur les parties verticales et sans coffre.

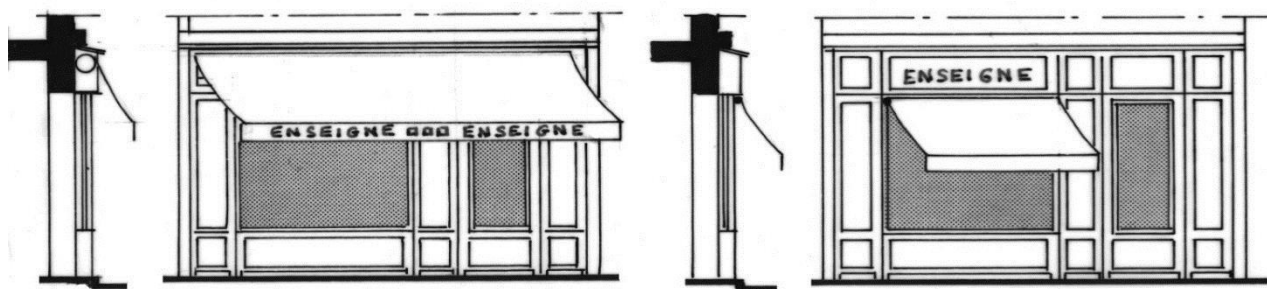
Sont en particulier interdits les stores corbeille et la pose de stores commerciaux sur les baies des étages.

Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).

Les stores seront réalisés en toile de teintes unies en deux tons maximum, harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.



Stores sur devantures en feuillure



Stores sur devantures en applique



2. LES ENSEIGNES

NOTA : La réglementation concernant la publicité, les enseignes et les pré-enseignes est régie par les articles L 581-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes. Elle peut être adaptée aux contextes particuliers par l'institution de zones de publicité restreintes ou de secteurs soumis au régime général (L 581 et suivants du Code de l'environnement). C'est le cas au Vésinet, qui dispose d'un règlement de publicité instauré par arrêté municipal du 12 juillet 1983.

21. PRINCIPES GENERAUX

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale. Tous types de caissons lumineux ou non, sont interdits, ainsi que les adhésifs posés sur la glace. Les lettres auront une hauteur maximale de 25 cm. On utilisera au maximum deux types de lettres par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

22. LES ENSEIGNES EN APPLIQUE

Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise de la devanture commerciale.

2.2.1. ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN FEUILLURE

L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité de la façade de l'immeuble.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

. Des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas transparent décollée du mur. Ces enseignes seront éclairées indirectement par des spots orientables discrets.

. Des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte.

. Des textes inscrits sur le lambrequin du store.



Lettres découpées posées directement sur la façade



Lettres découpées posées sur une plaque de Plexiglas



Texte sur le lambrequin du store



Lettres adhésives posées sur la glace

2.2.2. ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN APPLIQUE

La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne doit apparaître.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- . Des lettres peintes ou adhésives apposées sur le bandeau horizontal de la devanture. Ces enseignes seront éclairées indirectement par des leds ou spots orientables discrets.
- . Des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine.
- . Des textes inscrits sur le lambrequin du store.
- . Les virtophanies sont interdites (adhésifs posés sur la glace de la vitrine).

23 LES ENSEIGNES EN POTENCE OU EN DRAPEAU

Constat :

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade.

Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée. Certaines sont traitées avec beaucoup de goût, dans l'esprit des anciennes, réalisées en fer forgé avec ou sans apport de couleur.

Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneau de bois découpés et peint. On favorisera les enseignes « parlantes ».

Dans le cas d'une devanture en applique, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle du bandeau horizontal.

Dans le cas d'une devanture en feuillure, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle définie soit par un bandeau s'il existe, soit par le niveau des appuis des baies de l'étage.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm.

La saillie et la hauteur maximum seront de 0,80 m.

Une enseigne en potence par devanture sera admise, sauf dans le cas d'implantation en angle de rue ou de devantures multiples pour un même commerce.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets ou des réglottes laquées.



Enseignes de métal ou de bois peint

