

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 2 : LE QUARTIER RESIDENTIEL
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. LA CLASSIFICATION DES BATIMENTS ET INTERVENTIONS GENERALES ADMISES	5
2. LE RAVALEMENT DES FACADES	7
3. LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE	10
4. LES ELEMENTS ACCOMPAGNANT LES FACADES	14
5. LES COUVERTURES.....	15
6. LES ACCESSOIRES TECHNIQUES.....	18
7. LES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	20
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.....	21
3. LES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS	21
4. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES.....	22
5. LE TRAITEMENT EXTERIEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX	24
ET DES EXTENSIONS	24

LES BATIMENTS EXISTANTS

1. CLASSIFICATION DES BATIMENTS ET INTERVENTIONS GENERALES ADMISES

1.1 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.
Certains s'apparentent à de petits châteaux, d'autres à de très grosses maisons bourgeoises ou de villégiature. Quelques édifices publics ont également été inclus dans cette catégorie.
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...
- **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. Disséminés dans l'ensemble de la commune, 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.

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 bâti existant tel qu'il a été originellement construit ainsi que sur ses éventuelles extensions, surélévations, et tout élément ayant porté atteinte à la volumétrie.

BATIMENTS PROTEGES PAR L'AVAP : EXCEPTIONNELS ET DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

Ces bâtiments seront conservés et restaurés. Les interventions seront 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 du bâtiment sera conservée.

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

BATIMENTS COURANTS

L'aspect architectural et l'insertion paysagère et urbaine de ces bâtiments doivent être améliorés. Leur suppression ou leur remplacement est autorisé, en particulier si cette nouvelle construction maintient 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 et s'inscrivent dans son environnement.

BATIMENTS ANNEXES

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 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 a 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.

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 du bâtiment, 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, 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.

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.

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.

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

Les percements nouveaux ne sont pas autorisés.

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

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 admis s'ils sont réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre.

32 LES MENUISERIES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

L'usage du PVC est strictement interdit.

La peinture des menuiseries ne devra en aucun cas être de couleur vive.

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.

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 coté 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.

. pour les étages, 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.

Pour les bâtiments contemporains protégés par l'AVAP, la pose de volets roulants peut être admise à la condition de ne pas dénaturer le bâtiment, que les coffres soient posés en intérieur, que les rails de guidage soient encastrés et que l'ensemble soit totalement invisible de l'extérieur.
Les ferrures des volets seront peintes de la même teinte que les volets.

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

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.

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

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.

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

Dans le cas de mise en conformité aux réglementations en vigueur de garde-corps existants, 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 oriels, les jardins d'hiver, les soupiroux 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 soupiroux 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 par exemple).

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 COUVERTURES

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 impérativement conservés ou restitués en cas de modification depuis l'origine.

BATIMENT COURANT

Peuvent être utilisés l'un des matériaux ci-dessous s'il est cohérent 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 petit format, (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 préserver la qualité de l'environnement (voisinage avec un bâtiment exceptionnel ou de grand intérêt architectural), l'emploi d'un matériau ou le traitement proposé pourront être refusés.

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 arêtiers 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. Les faîtages, épis de faîtage, pots de feu, girouettes... doivent être conservés et restaurés.

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.

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.

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 toit 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 et ils seront alignés sur un même plan horizontal.

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. Les pieds de chute seront en fonte.

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.

Cas particulier :

Pour les bâtiments exceptionnels et les bâtiments de grand intérêt architectural, les ventouses en façade sont 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 vantelles 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 visible possible.

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

71 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.

BATIMENT COURANT

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

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

- 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 COURANTS

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

Les bâtiments nouveaux doivent s'inscrire dans la continuité de la ville parc, 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 leurs modénatures.
- **Des bâtiments d'écriture actuelle**, respectant la continuité de l'ensemble urbain, par les gabarits notamment.

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

2. LES BATIMENTS NOUVEAUX A CARACTERE D'EQUIPEMENT 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-dessus, ainsi que des règles spécifiées au paragraphe 5 ci-après.
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.

31. PRINCIPES GENERAUX

ENSEMBLE DES BATIMENTS

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

L'extension des bâtiments (bâtiments de grand intérêt architectural et bâtiments courants) est autorisée dans la mesure où elle est en harmonie avec la volumétrie originelle.

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

BATIMENT DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

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

Il pourra être dérogé à ces principes dans le cas d'une extension constituant la continuité d'un volume simple, qu'elle prolongera.

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

31 . LES VERANDAS OU JARDINS D'HIVER

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables, dans la mesure où ils ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Ils seront réalisés en verre clair et en profilés de bois peint ou de métal de section très fine, traités dans des teintes très foncées. Des parties opaques peuvent être intégrées en soubassement à la véranda. On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa composition et de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...)

La toiture sera réalisée en verre ou en zinc.

4. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES

41 LES BATIMENTS ANNEXES

Il s'agit des abris de jardins, des garages, des abris pour poubelles, des locaux techniques pour piscines...

Les bâtiments annexes doivent être réalisés en harmonie avec le bâtiment principal. Cette règle n'exclut pas une interprétation contemporaine le cas échéant.

Ils doivent être réalisés de façon soignée, avec sobriété et économie de matériaux. Les matériaux précaires sont interdits.

Le bâtiment sera, chaque fois que cela sera possible, adossé à un mur où prolongera une clôture. Le volume de couverture sera à un ou deux versants symétriques, avec des pentes variant de 35 à 55°.

Au cas par cas, la pente pourra être plus faible sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement. Le faîtage sera obligatoirement parallèle au côté le plus long de la construction.

La couverture terrasse est admise si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain (petit bâtiment masqué derrière un mur de clôture par exemple) ou encore dans le cas d'une construction d'écriture contemporaine. Dans tous les cas, le couronnement sera traité.

Outre les matériaux traditionnels employés pour les bâtiments principaux, on peut utiliser pour les façades du bardage bois. Ces matériaux seront soit traités à cœur, soit laissés sans protection afin de griser aux intempéries et au soleil.

Les tonalités doivent être foncées, harmonisées à l'environnement végétal.

42 LES PISCINES

ENSEMBLE DES BATIMENTS

Les piscines hors sol sont interdites

BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP : EXCEPTIONNEL

Les piscines sont interdites, seuls les bassins d'agrément sont admis.

BATIMENT DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL ET BATIMENT COURANT

Les piscines devront respecter les dispositions suivantes :

- . Elles seront implantées au niveau du sol naturel s'il est horizontal ou en décaissement si le sol est en pente. Elles pourront également s'intégrer dans des aménagements existants;
- . La machinerie sera enterrée ou intégrée aux bâtiments existants ou dans un abri de jardin tel que défini ci-dessus

SECTEUR 2 : LE QUARTIER RESIDENTIEL

REGLES ARCHITECTURALES : LES BATIMENTS NOUVEAUX ET LES EXTENSIONS

. La teinte sera choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Le gris, le grège et le vert d'eau très pâle, qui confèrent à l'eau une teinte allant du vert transparent au bleu profond sont recommandés. Les bleus « californiens » ou turquoise seront interdits.

Hormis dans les jardins remarquables repérés au plan, dans lesquels elle sera interdite, la couverture en élévation ne sera admise que si elle est invisible de l'espace public. Elle pourra être traitée sous forme de serre, de préférence adossée à un mur existant ou sous forme d'une protection d'une hauteur de 1,10 m maximum.

. Les bâches de protection seront traitées dans des teintes s'intégrant discrètement dans le paysage, en fonction du traitement des abords, minéral ou végétal : gris, beige, vert foncé...

. Les clôtures règlementaires cernant la piscine seront les plus discrètes possibles, et reprendront l'un des dispositifs décrit dans le chapitre portant sur les clôtures.

Recommandation :

Il convient de privilégier une gestion de l'eau sans additifs chimiques.

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.

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.

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

Les portes de garages seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter une imposte en partie haute de la porte.

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 (menuiserie, 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 prescriptions du paragraphe 5.3.1 sont applicables. Toutefois, les matériaux devront être en harmonie avec ceux utilisés sur le bâtiment d'origine.

5.3.2. LES CHASSIS DE TOIT ET VERRIERES EN COUVERTURE

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans la moitié inférieure du pan de toiture, alignés horizontalement entre eux et verticalement sur les ouvertures de la façade. Ils seront posés à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 m x 1,00 m, pour les pans de couverture visibles de l'espace public.

Ils seront au maximum deux par pan de toiture. Un troisième châssis pourra être admis en cas de linéaire de toiture supérieur à 15 m.

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 prescriptions du paragraphe 5.3.2 sont applicables. Cependant, les dimensions maximales des châssis de toit des bâtiments de grand intérêt architectural 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, GrDF, 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 doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

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. 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 se situant en limite de bâtiment ou le long des murs pignons. Les gouttières ne devront pas passer devant les lucarnes.

5.4.5. LES ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public, ou être intégrées 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 affecter l'environnement d'un bâtiment exceptionnel ou de grand intérêt architectural.

L'implantation doit être étudiée en bonne relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment de grand intérêt ou d'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 ou de panneaux photovoltaïques est interdite en cas d'extension d'un bâtiment de grand intérêt architectural et dans tous les cas, il est interdit d'en implanter dans les jardins.

5.5.2. ENERGIE EOLIENNE ET ALTERNATIVE

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 ci-dessus (3.4.3) pour les dispositifs de climatisation ou de ventilation et ils ne devront pas engendrer de nuisances sonores pour les voisins.