

## ANNEXE 1 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Nota : Ce chapitre ne concerne pas les constructions à réaliser dans zones A, Aa, Ab et N à l'exception des constructions à usage d'habitation pour lesquelles les dispositions s'appliquent.

### **Principes généraux**

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

Cette intégration se manifestera par l'élaboration des volumes à construire généralement inspirés par ceux dégagés de l'observation systématique des constructions traditionnelles en Yvelines. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non, de façon à protéger le patrimoine ancien, de rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse a mis en place un « Guide des matériaux et des coloris » (*consultable sur le site Internet du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse*). Toute construction nouvelle ou rénovation doit tenir compte des prescriptions propres à ce guide.

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

- Le relief avant les travaux. Relevé de Géomètre.
- Les plantations existantes, à maintenir, à supprimer ou à réaliser,
- Les bâtiments existants à maintenir et/ ou à supprimer,
- Les clôtures existantes et à créer à maintenir et / ou à supprimer.

### **2. Implantation**

Les implantations, soit de constructions nouvelles entièrement isolées, soit de constructions s'insérant dans un milieu bâti, doivent être issues d'un plan d'ensemble concerté :

Similitude approchée d'implantation, d'aspect, de style, de proportions.

De plus, la ligne principale de faitage sera disposée, de préférence, parallèlement à la voie.

L'implantation respectera le terrain naturel, s'adaptera aux lignes de force du paysage, et se conformera aux articles 6 et 7 de chaque zone.

Les terrassements et remblaiements abusifs et injustifiés sont interdits.

### **3. Les volumes**

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle, suivant de bonnes proportions :

- La façade « long pan » est, dans toute la mesure du possible, une fois et demi plus longue que le pignon, sans pouvoir en aucun cas dépasser vingt mètres, (sauf en A, N).

- Les sous-sols sont toujours enterrés (dans le cas où la présence de la nappe phréatique ne peut le permettre, il est prévu des bâtiments annexes). La cote du plancher du rez-de-chaussée n'excède pas 40 cm. du sol naturel dans le cas de terrain plat ou peu pentu.

#### **4. Les façades**

Une unité d'aspect est recherché par un traitement harmonieux de toutes les façades (matériaux et coloration).

La couleur des matériaux de constructions, bruts ou enduits, dans tous les cas, se rapproche des couleurs des constructions existantes dans lequel se localisent les nouveaux bâtiments. Les enduits blancs et vifs sont interdits.

Les constructions en ossature bois sont autorisées.

Dans la zone UA, les maçonneries en pierre doivent être mises en oeuvre suivant la technique traditionnelle par assises horizontales, les appareillages décoratifs sont absents, ce qui implique que dans le cas de restauration de constructions existantes, seules les pierres de taille de bon appareillage peuvent rester apparentes.

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

En aucun cas les matériaux tels que briques creuses, chaînages, parpaings, carreaux de plâtre, etc... ne pourront rester apparents.

#### **Matériaux**

Dans le cas de travaux d'entretien ou de restauration de façade, les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les enduits et parements anciens conservés serviront de référence pour toute restauration des façades.

Les éléments de modénature conservés tels que corniche, bandeau d'égout, bandeau d'étage, encadrement de baie, pilastre d'angle, serviront de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes.

Les enduits et parements anciens conservés serviront de référence pour toute restauration des façades.

#### **5. Les percements**

Le rapport des pleins et des vides doit se faire d'une façon harmonieuse.

Sur rue, les surfaces pleines sont nettement dominantes par rapport aux vides : (+2/3).

Les menuiseries (fenêtres, volets, portes, portails) sont de couleur uniforme et non vive.

#### **6. Les toitures**

Les toitures locales traditionnelles sont de forme régulière et simple.

Le faîtage est parallèle à la longueur du bâtiment.

Les souches de cheminées sont situées le plus près possible du faîtage, et ne devront jamais être situées dans la moitié inférieure du toit.

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

Pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception des vérandas), les pentes de toitures ne doivent pas être inférieures à 35° pour les toitures à 2 pentes.  
Les toitures terrasses et les toitures à 4 pentes sont autorisées.

Les couvertures sont réalisées en tuiles plates traditionnelles ou en tuiles mécaniques à pureau plat et brouillé donnant un aspect sensiblement équivalent.

Sur les versants de toiture à faible pente (à l'exception des vérandas), les matériaux de couverture seront de préférence le zinc prépatiné, le cuivre ou tout autre matériau présentant le même aspect. Les toitures en shingle sont interdites.  
Les toitures végétalisées, sous réserve de faisabilité technique, sont autorisées.

Sur les constructions anciennes et leur(s) extension(s), les couvertures seront réalisées en petites tuiles plates (48 minimum par m<sup>2</sup>) ou, lorsque ce matériau est déjà en place, en tuiles mécaniques de type « à côte » ou « losangée ».

Les couvertures existantes en ardoise naturelle seront conservées et restaurées.  
Les couvertures archaïques ou spécifiques d'autres régions (chaume, tuiles canal, bardeaux d'asphalte, etc, ...) sont interdites.  
Les percements en toitures sont constitués soit par des chassis vitrés posés dans le pan du toit, soit par des lucarnes.  
Sur les versants de toiture visibles du domaine public, on privilégiera la réalisation de lucarnes à la mise en œuvre de fenêtres de toit encastrées.

#### Capteurs solaires

La pose de capteurs solaires pourra être autorisée au cas par cas en tenant compte des contraintes techniques liées à leur efficacité et des dispositions prises pour faciliter leur insertion dans l'environnement. Les capteurs solaires devront être intégrés sur les versants de toiture de manière à éviter qu'ils soient visibles de l'espace public.

#### Eoliennes, pompes à chaleur

Toutes les installations ou ouvrages produisant de l'énergie sont autorisés mais ne devront pas être visibles depuis la rue.

### **7. Les constructions annexes**

Les garages seront réalisés en matériaux identiques à ceux de la construction principale.  
Leur aspect (couleur, toiture, pente de toit) doit s'harmoniser avec celui de la construction principale.

Les auvents couverts en même matériau que la toiture principale sont admis.  
Les vérandas, marquises sont admises lorsqu'elles sont le fruit d'une recherche technique et esthétique. Elles feront l'objet d'une étude particulière lors de la demande de permis de construire.  
Les serres doivent être, si possible, peu visibles des voies et chemins, et entrer dans la composition de la façade.  
Les constructions annexes en bois sont autorisés mais la couverture ne pourra être en tôle.  
Les abris de jardin ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

## **8. Les clôtures**

Si les clôtures sont prévues, elles doivent figurer au dossier qui comporte leur dessin et leur description.

Elles peuvent s'inspirer des clôtures traditionnelles, soit de murs en pierre, soit de murs parpaings enduits, soit de haies végétales doublées éventuellement d'un grillage, soit de murs bahuts surmontés d'éléments ; le tout n'excédant pas 2,00 m.

Les panneaux de béton sont interdits. Les « brise-vue » en plastique vert et les clôtures en brande de bruyère et panneaux de bois sont interdits en limite du domaine public.

Les matériaux mis en oeuvre doivent s'harmoniser avec ceux des façades de constructions et le paysage dans lequel s'insère la propriété. Les ouvrages d'entrées devront être d'un modèle simple. Les portails devront être en proportion avec la clôture.

Les clôtures mitoyennes peuvent être constituées de grillage doublées de haies vives.

## **9. Restauration de constructions anciennes**

La restauration d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction.

En effet, toute restauration qui ne respecte pas les principes généraux de mise en oeuvre de la construction la met en péril, tant sur le plan de son aspect que de sa conservation dans le temps.

### **Principes à respecter pour la restauration des éléments suivants**

**La toiture :** Les pentes des toitures doivent être au moins de 35° sauf pour les abris de jardins, et en conserver, si possible, les anciennes charpentes.

La couverture doit être refaite avec son matériau d'origine (généralement de la tuile plate).

Les proportions initiales des anciennes lucarnes doivent être préservées.

Si de nouvelles ouvertures doivent être faites dans la toiture, on doit veiller à en limiter le nombre. Elles doivent prendre modèle sur les ouvertures existantes (lucarnes à la capucine ou à la batière) ou bien se situer dans le plan de la toiture (partie vitrée de dimensions réduites).

### **Capteurs solaires**

La pose de capteurs solaires pourra être autorisée au cas par cas en tenant compte des contraintes techniques liées à leur efficacité et des dispositions prises pour faciliter leur insertion dans l'environnement. Les capteurs solaires, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public, devront être intégrés sur les versants de toiture de manière à éviter les phénomènes de luisance.

### **Eoliennes, pompes à chaleur**

Toutes les installations ou ouvrages produisant de l'énergie sont autorisés mais ne devront pas être visibles depuis la rue.

**Les enduits de façade :** En règle générale, le traitement initial des maçonneries et des murs extérieurs doit être refait à l'identique.

Les enduits sont des revêtements épais que l'on applique sur le matériau constitutif de la façade. Ils protègent les murs des agressions climatiques et participent à l'isolation thermique. Ils ont également une fonction décorative par leur texture, leur couleur et la réalisation d'éléments de décor (bandeaux, encadrements, corniches...).

**L'enduit couvrant** recouvre et protège le support composé de moellons de meulières ou de grès d'aspect brut. Il est appliqué en trois passes : gobetis, corps d'enduit et finition.

**L'enduit à pierre vue** laisse voir une partie du support. L'enduit recouvre la totalité des « creux » du mur ainsi protégé des eaux et pollutions extérieures, l'aspect fini laisse voir un mur presque plat.

**Le rocaillage** présente une grande variété de textures et de couleurs.

Le rocaillage ordinaire : les murs de pierres apparentes (meilières, grès et silex) sont rejointoyés à l'aide d'un mortier dans lequel sont disposés de petits fragments de meulière ou de grès. Ce traitement renforce la solidité de l'enduit.

Le rocaillage à plein ou racaillage d'ornementation : c'est un parement qui recouvre entièrement le mur de pierre. Des éclats de meulière, disposés de façon plus ou moins rapprochée, sont scellés dans un mortier de chaux ou de plâtre et chaux. D'autres matériaux peuvent être utilisés comme éléments décoratifs, mélange de petits fragments de pierres dures (calcaires, ou grès), de verre, de machefer.

L'effet rougeoyant du rocaillage est obtenu par la mise à feu des blocs de meulière et la teinte rose du mortier par l'adjonction de brique pilée ou l'utilisation d'un sable fortement ferrugineux.

D'une manière générale, le blanc ou les coloris très clairs sont exclus des enduits de rénovation. Les coloris sont ocrés ou rosés dans une palette très large.

En grande majorité, les murs sont totalement recouverts d'enduits au plâtre ou à la chaux grasse. Il est très important, pour la bonne conservation des maçonneries, de refaire au mieux cet enduit, en veillant à ne pas utiliser de matériaux qui enferment l'humidité dans les murs, tels que les enduits au ciment ou comportant un élément durcisseur ou plastifiant.

Ainsi, les enduits plâtre et chaux, les enduits à la chaux aérienne, les enduits à la chaux hydraulique naturelle sont à privilégier et les enduits à la chaux hydraulique artificielle à proscrire. Les murs recouverts initialement par un enduit ne doivent pas être dégagés, rendant ainsi les moellons ou les pièces de bois apparents, (exception faite pour les murs constitués de pierre de pays). En effet, toutes les pièces de bois, telles que les linteaux sont elles aussi recouvertes d'enduit.

En cas de ravalement, les éléments de modénature (ensemble des éléments à relief de la façade : corniche, bandeaux horizontaux, bandes plates, encadrements, chaînes d'angle, les faux joints, appuis de fenêtres et soubassement) sont conservés ou refaits à l'identique. De même, toutes les fermetures extérieures en bois sont peintes, et le bois ne doit jamais conserver sa teinte naturelle.

Enfin, concernant la coloration des enduits, l'ajout de pigments tels que terres naturelles (terre de Sienne, terre brûlée, ...) ou des oxydes métalliques (fer, cuivre, ...), des sablons, des tuiles ou des ardoises pilées est autorisé.

Sur les finitions des façades au plâtre, à la chaux aérienne ou à la chaux hydraulique naturelle, l'utilisation des peintures ou revêtements plastiques formant un film épais et étanche est interdite car ils empêchent les maçonneries de respirer. En annexe au règlement est présent le Guide des couleurs et des matériaux du bâti.

**Les clôtures et bâtiments annexes** : Les clôtures existantes sont conservées, ainsi que les bâtiments annexes. Les bâtiments annexes sont rénovés en respectant les mêmes règles que le bâtiment principal.

La restauration de bâtiments existants, constituant une entité foncière homogène au plan urbain et comportant des espaces communs extérieurs, ne peut se faire que sous le régime de la copropriété, quand bien même les travaux seraient réalisés individuellement dans le cadre d'un plan d'ensemble d'aménagement (façades, surfaces et volumes).

### **Murs de clôture**

Leur démolition est interdite sauf en cas de reconstruction à l'identique ou en cas de création d'accès piétons ou automobiles si la dimension des brèches ne dépasse pas 3 mètres de largeur.

Leur entretien ou leur construction devra être réalisé selon des techniques traditionnelles en pierres maçonnées au mortier. Les portes piétons ou charretières devront être de même hauteur que les piliers et être traités avec simplicité.

Dans le cas de travaux de restauration de murs de clôture, les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties de murs altérées seront restaurés avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels : relancis de moellons de calcaire ou de grès et rejointoiement au mortier de chaux.

Au regard des dispositions anciennes conservées, l'enduit sera couvrant ou à pierres vues beurrées à fleur. La coloration de l'enduit sera déclinée suivant l'adjonction de sables de carrière ou de rivière et de sablons dans les tonalités de la palette des couleurs dominantes de Galluis.

Le traitement des murs de clôture en meulière devra retrouver son aspect d'origine, tant par la polychromie de la meulière que par la couleur des joints, souvent teintés par la brique pilée, et parfois par le rajout d'éclats de meulière et de silex quand il s'agit de rocaillage.

Les chaperons à une pente ou à deux pentes en bâtière, couvert en tuile plate en terre cuite petit moule, et les éléments de modénature conservés, bandeau, encadrement de porte, serviront de référence pour toute restitution des dispositions anciennes.

### **Les installations techniques**

Aucun réseau ne doit être visible d'où que ce soit. Les réseaux seront donc soit encastrés, soit intégrés dans les éléments traditionnels de l'architecture.

Sont interdits les condenseurs posés en façade sur rue ou visibles depuis un lieu de passage public.

Les citernes de combustibles, les citerneaux de rétention des eaux pluviales ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives à feuillage persistant.