





Ahier de

Recommandations

A rehitecturales







La Ville de Clamart et ses habitants accordent une grande importance à leur patrimoine historique et architectural. La municipalité a la volonté de protéger ses richesses environnementales et architecturales afin de préserver l'image du cadre de vie actuel offert aux Clamartois

La Ville de Clamart a ainsi décidé de constituer un cahier de recommandations architecturales. Complémentaire aux règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il permet d'apporter des précisions sur les objectifs portés par la Ville de Clamart dans le cadre de l'instruction des permis de construire en matière architecturale.

Sa valeur est pédagogique et non juridique. Il accompagne le règlement du PLU de manière qualitative.

En effet, ce document n'a pas pour but d'imposer des formes architecturales mais souhaite permettre la conservation des cohérences architecturales et paysagères de la Ville et promouvoir la qualité architecturale des constructions futures.

Le cahier de recommandations architecturales a pour objectif d'aider chacun à développer son projet de construction ou à entretenir et pérenniser son patrimoine, en guidant des choix de conception et de constructions pérennes, donc source d'économie et de qualité, et appropriés au caractère du lieu.

Ces recommandations sont à prendre en considération quelque soit l'usage du bâtiment ou de son implantation dans les différents secteurs de la commune. Elles concernent les projets de constructions neuves, les extensions, les rénovations (réfections de toitures, ravalements, modifications des ouvertures), les annexes (garages, abris) et les clôtures.

Ce cahier sera annexé au PLU et s'adresse à tous les Clamartois et aux acteurs de la construction et de l'aménagement urbain.





La première partie de ce document est consacrée à un bref historique architectural de la ville de Clamart.

Il sera question de dresser des recommandations sur les différents styles et matériaux utilisés dans l'architecture clamartoise afin de conserver les ambiances déjà présentes dans un souci de cohérence urbaine. Une charte de couleur vient compléter ce document ainsi qu'une typologie des différentes ambiances des quartiers.

•	
Présentation du document :	
<u>I- Historique</u>	page 4
II- Vocabulaire d'une façade	page 5
III- Composition du bâti	page 6
1- Type de matériaux	
2- Toitures	
3- Façades	
4- Clôtures	
5- Détails de façades	
6- Percements	
7- Marquises	
8- Extension	
9- Équipements techniques	
10- Exemple de construction	
IV- Nuancier	page 22
V- Ambiances des quartiers	page 29

page 29



La structure urbaine clamartoise a connu de grandes modifications à partir de la fin du XIXème siècle. En effet, dès 1840, la ligne de chemin de fer de Paris à Versailles fut ouverte au public, ce qui donna un élan relationnel entre Clamart et la capitale. Le développement industriel change complètement la physionomie du village, qui, à l'époque, était majoritairement à vocation agricole (exploitation de petits pois, vignobles) et où l'on trouvait de nombreux exploitants de la pierre. Les espaces cultivés laissent peu à peu la place à de nombreuses maisons. L'expansion urbaine est très importante au début du XXème siècle puisque le nombre de maisons passe de 2391 en 1921, à 6005 en 1936. Ce sont les zones de la gare et du centre ville qui se développent le plus et c'est sur les pentes du plateau du petit Clamart qu'apparaissent les premiers lotissements entre 1920 et 1930.

Du petit village d'agriculteurs et d'exploitants de la pierre, Clamart se transforme en ville pavillonnaire limitrophe de Paris.

Le style architectural

Il existe de nombreux gisements de meulière aux alentours de Paris : c'est pourquoi cette pierre a beaucoup servi à la construction de la Ville. C'est une pierre qui caractérise ainsi le type architectural de ces communes limitrophes de Paris.

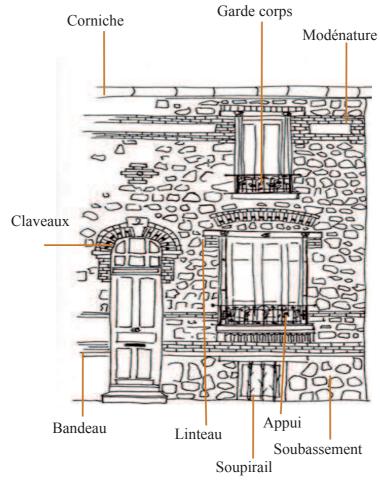
En effet, dans le Val d'Oise, les Yvelines, le Val-de-Marne, les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis, beaucoup d'architectes ont utilisé la meulière avec des imbrications de céramique et de faïence sur les façades des constructions du début du siècle jusqu'aux années 1930.

Le style qui en ressort est ainsi inspiré de l'Art Nouveau, avec notamment l'utilisation du fer forgé qui vient compléter cet esprit architectural. Les meulières sont des villas atypiques de la banlieue parisienne. Elles furent construites pour la plupart entre 1880 et 1930 par de riches Parisiens souhaitant profiter de la campagne.

Elles contribuent aujourd'hui à donner une âme aux quartiers résidentiels des banlieues de Paris et font partie intégrante du patrimoine typique de la ville de Clamart.



Vocabulaire d'une façade





Parement en Pierre

Bow Window

/ Lucarne





Composition du bâti

Type de Matériaux

L'équipe communale accorde une grande importance aux quartiers pavillonnaires (Zone UE du PLU), puisqu'à travers leurs architectures traditionnelles et leurs matériaux, ils enrichissent le patrimoine de la ville. Les matériaux les plus fréquemment utilisés dans l'architecture clamartoise sont: en façade la brique, la pierre de meulière, l'enduit gratté et taloché, et en toiture la tuile, l'ardoise et le zinc. Les ferronneries et les menuiseries sont aussi des éléments très présents en façade.

Nombre de bâtiments de la commune de Clamart ont recours à plusieurs de ces matériaux.





Briques, pierre de meulière et enduits



Pierre de meulière



Pierre de taille



Composition du bâti

Toitures

La composition des toitures et des couvertures de la ville varie en fonction du style architectural du bâti. Les matériaux dominants tels que le zinc, la petite tuile plate, la tuile mécanique et l'ardoise sont à privilégier.











<u>Tuile plate</u>: tuile historique de la région parisienne, elle est souvent de forme rectangulaire et est conçue pour des toits dont la pente est comprise entre 45° et 50°. Elle est souvent appelée « tuile de Bourgogne ».



<u>Ardoise</u>: avec le zinc, elle est souvent présente sur les toitures des bâtiments et immeubles à l'architecture haussmannienne. C'est un matériau leger qui permet de couvrir des toitures avec des angles de pente très importants.



<u>Zinc</u>: le zinc est un métal de couleur bleu-gris utilisé en couverture pour sa résistance à l'oxydation et sa souplesse. Il est généralement utilisé sur des toitures à la Mansart.



<u>Tuile mécanique</u>: aussi appelée tuile à emboîtement, elle est la tuile la plus fréquemment utilisée sur les toits des pavillons clamartois. Les angles de pentes sont souvent entre 35% et 40%.

La réfection de toiture respectera le style de la construction existante. Les gouttières et descentes d'eau pluvials devront s'intégrer aux façades. Il sera evité l'utilisation de PVC.



Omposition du bâti

Façades

Les façades des constructions de Clamart sont animées par des éléments de décoration dans des matériaux aussi divers que la pierre calcaire, la meulière, la brique, la lave ou la céramique.

Dans le cadre de la restauration d'une construction, ces éléments devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits (constructions du XIXème siècle et du début du XXème siècle).







Le traitement des façades est très important, notamment celui des façades sur rue, car elles participent à la qualité du cadre de vie du quartier. Une attention particulière est à porter au traitement des matériaux de façade du rezde-chaussée, qui se trouve en contact direct avec l'espace public.

Matériaux

Lorsque qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment de son ancienneté, des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous les travaux réalisés doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

FAÇADES

L'implantation et l'architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits, des séquences urbaines, des rythmes horizontaux et verticaux. Ces effets pourront être renforcés par des éléments de modénature (saillies, encadrements,...).

Sur les façades secondaires en brique ou en meulière, les parements de qualité doivent être conservés sauf dans le cadre d'un projet d'améliorations des performances énergétiques concernant l'ensemble du bâtiment (isolation des combles, isolation des planchers bas, amélioration des menuiseries et des équipements techniques...). Dans ce cas, les élévations peuvent être couvertes d'isolation extérieure sans destruction des parements initiaux. Ces modifications de façades doivent être en harmonie et en équilibre avec l'architecture de la ville.

Couronnements

Pour le couronnement du bâtiment, les travaux doivent chercher à restituer l'aspect d'origine ou améliorer la volumétrie. L'adjonction de volumes bâtis (prolongements de façades, vérandas,...) ne peut être autorisée que dans la mesure où ils s'intègrent de façon harmonieuse dans la composition d'ensemble.



Implantées le long des rues, des voies et des chemins, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage urbain. Elles racontent une histoire et un mode de vie propre à la ville. Il importe donc de préserver la qualité des clôtures traditionnelles.

Les clôtures, portails et murets sont des éléments réglementés. L'article 11 du PLU prescrit notamment des hauteurs maximales pour les clôtures. La présence de végétation est fortement recommandée afin de participer à la qualité paysagère et visuelle (voir ci-dessous).

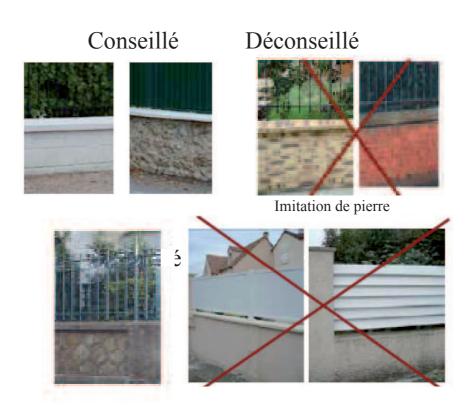


Lévolution de la clôture ne devra pas favoriser l'isolement visuel. Il est préférable de créer un mur bahut surmonté d'une grille et d'une partie à claire-voie et complétée de végétation avec un choix judicieux d'essences (de préférence locales) de telle sorte que les végétaux évoluent au fil des saisons et participent à la qualité du cadre de vie de la commune. En effet, les clôtures assurent la transition entre l'espace privé et l'espace public, et la végétation plantée dans les domaines privés participe de façon importante au paysage collectif.



Il est recommandé l'édification d'un mur bahut surmonté d'une grille où ce mur ne dépassera pas le tiers de la hauteur totale de la clôture. Il sera réalisé de préférence en harmonie avec les matériaux utilisés en façade de la construction. L'usage du PVC est fortement déconseillé.

En limites des voies et des places publiques, les clôtures devront être en harmonie avec la ou les constructions auxquelles elles se raccordent. Il est déconseillé d'occulter la grille par une plaque de tôle ou par tout autre système occultant : plastique, canisse, ou haie artificielle en rouleau.





Composition du bâti

Détails de Façades







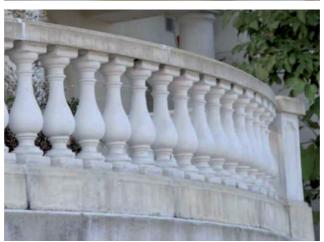




Composition du bâti

Détails de Façades









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 dans le cas d'extension ou de construction neuve. Il s'agit des portes, des garde-corps, des ferronneries, des barreaux et grilles de protection des rez-dechaussée, des soupiraux de caves....

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

La conservation et la restitution des garde-corps d'origine seront privilégiées. En cas d'impossibilité, ils seront remplacés par des gardes-corps similaires sur l'ensemble de la façade.

Dans le cas où une construction est édifiée en contiguïté d'un mur-pignon, il y a lieu de rechercher les solutions visant à réduire l'impact visuel du mur-pignon le plus haut.

Les modénatures et éléments d'ornementation existants (corniches, céramique de façade, linteaux...) doivent de préférence être conservés, restaurés et laissés apparents. Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...).

Dans le cas des bâtiments présentant une façade principale sur rue en brique, en meulière ou en pierre de taille, les perrons et les escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment seront maintenus et restaurés. Les auvents ou marquises en fer et verre d'origine et en accord avec la façade du bâtiment seront conservés et restaurés.



Composition du bâti

Percements











Les percements dans les façades (fenêtres, portes, portes cochères, portes fenêtres...) doivent être conçus pour préserver une harmonie générale, (rythme, proportions horizontales et verticales, matériaux et couleurs) notamment s'agissant des façades sur voie. Il devront ainsi respecter l'esprit de composition, libre ou ordonnancé, de la façade et les proportions des baies existantes. Sont privilégiés les percements plus hauts que larges. Dans les constructions anciennes, les proportions des baies, portes ou fenêtres, sont à conserver.

Les menuiseries nouvelles doivent s'accorder avec les menuiseries existantes. Le traitement des systèmes d'occultations devra être soigné et respectueux de l'existant.

Les coffrets de volets roulants seront invisibles depuis l'extérieur.

Ils peuvent être autorisés à condition que le coffre soit inclus dans la maçonnerie du linteau ou installé à l'intérieur de la construction, derrière le linteau. Les volets à battants sont à privilégier aux volets roulants.



Composition du bâti

Marquises

Les marquises et les porches sont des éléments de façade très présents dans l'architecture clamartoise. Ils apportent une grande qualité visuelle et sont souvent en bois, en verre ou en ferronnerie.











Les extensions doivent former un tout homogène avec les constructions d'origine. Il est nécessaire qu'elles ne soient pas perçues comme un rajout. Une extension est souvent limitée et adaptée, par sa forme et ses matériaux, à la construction existante. Il faudra de préférence utiliser des matériaux et des volumes semblables à la construction d'origine.

La pente des toitures sera en harmonie avec les toitures déjà existantes.

La forme du toit et la nature des matériaux de couverture seront identiques aux caractéristiques du toit principal.

Une véranda est considérée comme une construction et obéit aux même règles d'implantation qu'une extension.

Lorsque les conditions techniques et réglementaires le permettent, la surélévation d'une construction est une autre possibilité d'extension. La surélévation doit reprendre les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture de bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci sont de qualité.



Les équipements techniques à caractère environnemental et durable permettant des gains de performances énergiques sont des éléments réglementés par l'article 11 du PLU.

Afin de garantir l'harmonie des façades, ils devront s'intégrer le mieux possible aux volumes en toiture ou en façade.

Des panneaux solaires peuvent être installés en toiture. Ils permettent de réduire les coûts dédiés à l'énergie en bénéficiant des apports énergétiques du soleil. L'installation de ces derniers doit être précédée d'une analyse technique et réglementaire et qualitative. Quelques principes sont préconisés :

- Mesurer l'impact visuel des capteurs.
- Trouver la solution la mieux adaptée au caractère architectural du bâtiment
- Assurer une insertion discrète avec l'existant
- Être particulièrement attentif aux dimensions et aux proportions des panneaux.

Pour tout projet de construction ou de rénovation, il est recommandé d'utiliser des matériaux participant à la démarche de haute qualité environnementale (matériaux recyclables, de bonne qualité d'isolation). L'implantation des éléments techniques des pompes à chaleur devra être bien intégrée au bati.

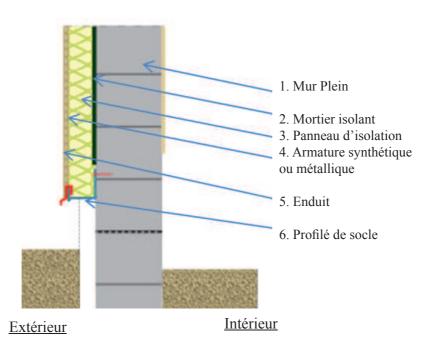


Une isolation performante est essentielle pour des raisons énergétiques et environnementales. L'isolation par l'intérieur est la technique d'isolation la plus souvent utilisée, et sera à privilégier sur les constructions dont les façades présentent un épiderme de qualité (appareil de pierre, brique, meulière, décors).

L'isolation par l'extérieur permet aussi d'améliorer les performances énergétiques d'une construction. Cependant, il est préférable que les panneaux isolants ne perturbe pas la continuité architecturale du quartier, afin de ne pas marquer de rupture avec les bâtiments avoisinants ou de ne pas masquer des éléments architecturaux ou décoratif des façades.

Les travaux d'amélioration énergétique peuvent avoir un impact sur les façades. Il est alors préférable de réaliser une étude minutieuse au préalable de chaque projet.

Schéma d'une isolation par l'extérieur





Composition du bâti

Exemple de construction

Ce pavillon de construction récente utilise des matériaux lui permettant une insertion architecturale bien adaptée aux recommandations de la Ville.

La présence de panneaux photovoltaïques ne viennent en aucun cas perturber la continuité architecturale du bâtiment avec le reste de son environnement.

Les couleurs sont en accord avec le nuancier présent dans ce document. L'absence de système occultant sur la clôture permet au passant d'avoir une certaine visibilité sur la végétation et sur le bâtiment présents sur le terrain. La présence de végétation participe activement à la qualité paysagère et visuelle de la rue.

L'utilisation de différentes variétés de matériaux tels que le fer forgé, la pierre et la brique, complétées par la présence d'une marquise et de modénatures, permet à ce pavillon d'être discret et en harmonie avec le paysage urbain. C'est donc une insertion réussie d'une construction neuve et contemporaine dans un paysage urbain plutôt ancien.

Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages, édicules techniques ainsi que les extensions, doivent par leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.





La charte de couleur est destinée à orienter les pétitionnaires (architectes et maîtres d'ouvrages, particuliers) dans leur choix de couleurs des matériaux de façades, toiture... Non exhaustive, elle donne des tendances de tonalités. Elle constitue un outil pour la mise en harmonie des coloris et des matériaux des constructions dans un souci de cohérence avec l'esprit et le patrimoine urbain et architectural de Clamart. La charte de couleur offrira une gamme permettant un assemblage posde coloris fonction des matériaux utilisés. sible en

A défaut de prescriptions , le choix des couleurs se fera dans le respect d'une harmonie d'ensemble et de l'architecture du bâtiment. Les nuances choisies permettront de mettre en valeur les façades , d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers et d'égayer la perception de la ville.

Ces teintes sont directement issues d'une analyse de l'architecture traditionnelle clamartoise dans laquelle l'architecture contemporaine peut s'exprimer.

Le nuancier de couleurs a été élaboré selon des familles de tonalités et d'intensité de matériaux.

Les références de couleur sont extraites du nuancier «CHROMATIC Référentiel des professionnels du Bâtiment».



Les couleurs claires sont utilisées pour :

- Peintures
- Enduits
- Pierre agrafée ou collée
- Pierre naturelle



Beige Galet CH10243

Beige Jurassique CH10214

Beige Limon CH10232

Beige Sarlat CH10303

Blanc Albertville CH10017



Blanc Laponie CH10206 Blanc Pralognan CH10213 Gold Touareg CH10309 Ivoire Karachi CH10045 Jaune Lippi CH10265 Jaune Togo CH10227



Les couleurs ocres sont utilisées pour :

- Peintures
- Enduits
- Briques
- Meulière
- Plaquettes de parement
- Bardages
- Tuiles



Gold Ravenne CH10300

Gold Manosque CH10305

Gold Vendée CH10677

Jaune Brantôme CH10235





Marron Landes CH10672

Rose Aster CH10368

Rose Bois Gentil CH10703





Les couleurs plus vives sont utilisées pour :

- Peintures
- Enduits
- Bardages bois
- Bardages métalliques
- Ferronneries
- Toitures zinc
- Toitures ardoise



Bleu Bracciano CH10826

Bleu Capria CH10444

Bleu Victoria CH10445

Gris Ardoise CH11096

Marron Côte d'Azur CH10674

Marron Landes CH10672



Les couleurs pastel sont utilisées pour :

- Peintures
- Enduits
- Bardages bois
- Bardages métalliques
- Ferronneries
- Volets
- Portes



Beige Sahel CH10247

Vert Avocat CH10519

Vert Chêne CH10527

Vert Chevrefeuille CH10516

Vert Citronnier CH10531

Vert Gaspesie CH10961



Quartier Galvents-Corby









Quartier de la Gare









Quartier de la Gare









Quartier du Centre









Quartier du Centre









Quartier du Centre







Quartier Percy-Schneider









Quartier Trivaux-la- Garenne:









Quartier de la Plaine:









Quartier Jardin parisien:











Clamart a la chance de disposer d'un patrimoine bâti et paysager d'une grande richesse. L'histoire de la Ville s'inscrit naturellement au fil des façades et paysages qui agrémentent les différents quartiers.

Le cahier de recommandations architecturales offre des conseils pratiques de mise en valeur architecturale.

Son objectif est à la fois de sensibiliser chaque Clamartois sur l'intérêt patrimonial de la Ville, mais également de les aider dans la réalisation de travaux de construction ou de réhabilitation, qui s'intégreront dans l'environnement local et mettront en valeur le bâti.

Afin de poursuivre dans cet esprit de conseil aux habitants, la Ville met à la disposition des Clamartois, les conseils d'un architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, présent à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Ville, au troisième étage du centre administratif de la Mairie. Il est possible de prendre rendez-vous avec cet architecte conseil, présent deux fois par mois.