

TEXTES DE REFERENCE

Code du patrimoine

- art. L 642-1 à L 642-7
- art. L 643-1 (fiscalité)
- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984, modifié par le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007, relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), articles 1 à 10
- Circulaire n°85-45 du 1^{er} juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)
- Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
- Circulaire du 4 mai 2007 relative aux monuments historiques et aux ZPPAUP
- loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, adoptée au Sénat le 8 octobre 2009 et à l'Assemblée Nationale le 11 mai 2010

Code de l'environnement

- art. L 581-8 (interdiction de publicité en ZPPAUP)

Code de l'urbanisme (dispositions spécifiques)

- art. R 111-42 : le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, en ZPPAUP, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.
- art. R 421-12 : l'édification d'une clôture, en ZPPAUP, doit être précédée d'une déclaration préalable.

- art. R 421-28 : obligation d'un permis de démolir en ZPPAUP pour les projets de démolition.
- art. R 431-14 : obligation pour le pétitionnaire d'un permis de construire en ZPPAUP de compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural et définie par l'article R 431-8, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.
- art. R 433-1 : l'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire, dans une ZPPAUP, comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.
- art. R 424-1 à R 424-4 : le principe du caractère tacite des autorisations d'urbanisme s'applique également en ZPPAUP, sauf si l'architecte des bâtiments de France émet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescription dans son délai de consultation (2 mois), et le notifie directement au pétitionnaire pour l'informer qu'il ne pourra se prévaloir d'un permis tacite.
- art. R 423-23 et R 423-24 : les délais de droit commun d'instruction des autorisations d'urbanisme sont majorés d'un mois lorsque le projet est situé en ZPPAUP.
- art. R 423-35 : en cas de recours exercé contre l'avis de l'ABF par l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou par le maire, au cours de l'instruction de la demande de permis, les délais sont exceptionnellement prolongés de trois mois.
- art. R 432-2 : le pétitionnaire d'un permis ou l'auteur d'une déclaration préalable doit fournir un exemplaire supplémentaire de son dossier pour les projets situés en ZPPAUP.

Organisation et fonctionnement de la commission régionale du patrimoine et des sites

- Décret n°98-78 du 5 février 1999, modifié, relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.
- Circulaire du 4 mai 1999 relative aux conditions d'application du décret du 5 février 1999 relatif à la CRPS et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales	05		
Titre 2 : Dispositions pour les secteurs	11		
ZP1 : VILLAGE	12	ZP2 : GARE	20
CARACTERISTIQUES DU SECTEUR VEGETATION		CARACTERISTIQUES DU SECTEUR VEGETATION	
CONSTRUCTIONS EXISTANTES	14	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	21
Les constructions repérées		Les constructions repérées	
Constructions non repérées		Constructions non repérées	
1 Composition des façades	14	1 Composition des façades	21
1.1 Soubassement		1.1 Soubassement	
1.2 Corps de façade		1.2 Corps de façade	
1.3 Isolation par l'extérieur		1.3 Isolation par l'extérieur	
1.4 Couronnement		1.4 Couronnement	
2 Percements	15	2 Percements	21
2.1 Éclairage des combles :		2.1 Éclairage des combles	
2.2 Percements des façades		2.2 Percements des façades	
3 Menuiseries	16	3 Menuiseries	23
4 Matériaux et couleurs	16	4 Matériaux et couleurs	23
CONSTRUCTIONS FUTURES	17	CONSTRUCTIONS FUTURES	24
1 : Conditions d'accueil des constructions à venir	17	1 : Conditions d'accueil des constructions à venir	24
2 : Volumétrie des constructions	17	2 : Volumétrie des constructions	25
3 : Composition architecturale	17	3 : Composition	26
1.1 Soubassement		3.1 Soubassement	
1.2 Corps de façade		3.2 Corps de façade	
1.3 Couronnement,		3.3 Couronnement,	
4 Percements	18	4 Percements	26
5 Menuiseries des constructions	18	5 Menuiseries des constructions	26
6 Matériaux et couleurs	19	6 Matériaux et couleurs	27
7 Panneaux solaires et photovoltaïques	19	7 Panneaux solaires et photovoltaïques	27
8 Clôtures	19	8 Clôtures	27

ZP3 : VILLAS	28	ZP4 : CITE BOIGUES	40
CARACTERISTIQUES DU SECTEUR VEGETATION		CARACTERISTIQUES DU SECTEUR VEGETATION	
CONSTRUCTIONS EXISTANTES	30	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	42
Les constructions repérées		Les constructions repérées	
Constructions non repérées		Constructions non repérées	
1 Composition des façades	30	A Architecture Traditionnelle	43
1.1 Soubassement		1 Composition des façades	
1.2 Corps de façade		1.1 Soubassement	
1.3 Isolation par l'extérieur		1.2 Corps de façade	
1.4 Couronnement		1.3 Isolation par l'extérieur	
2 Percements	31	1.4 Couronnement	
2.1 Éclairage des combles		2 Percements	
2.2 Percements des façades		2.1 Éclairage des combles :	
3 Menuiseries	32	2.2 Percements des façades	
4 Matériaux et couleurs	32	3 Menuiseries	
5 Clôtures	32	4 Matériaux et couleurs	
6 Vérandas	33	B Architecture contemporaine	44
		C Grandes résidences et équipements	45
CONSTRUCTIONS FUTURES	33	D Haut Taboise	45
1 Conditions d'accueil des constructions à venir	33		
2 Volumétrie des constructions	34	CONSTRUCTIONS FUTURES	46
3 Composition Architecturale	34	1 : Conditions d'accueil des constructions à venir	46
3.1 Soubassement		2 : Volumétrie des constructions	46
3.2 Corps de façade		3 : Composition des constructions	46
3.3 Couronnement,		3.1 Soubassement	
4 Percements	37	3.2 Corps de façade	
5 Menuiseries des constructions	37	3.3 Couronnement	
6 Matériaux et couleurs	38	4 Matériaux et couleurs	47
7 Panneaux solaires et photovoltaïques	38	5 Panneaux solaires et photovoltaïques	47
8 Clôtures	38		
9 Vérandas et terrasses	39		

ZP5 : AVENUES	48	ZP6 : CITE DE LA PLAINE	59
CARACTERISTIQUES DU SECTEUR. VEGETATION		CARACTERISTIQUES DU SECTEUR VEGETATION	
CONSTRUCTIONS EXISTANTES	49	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	60
Les constructions repérées		Les constructions repérées	
Constructions non repérées		Constructions non repérées	
1 Composition des constructions	49	1 Composition des façades	60
1.1 Soubassement		1.1 Soubassement	
1.2 Corps de façade		1.2 Corps de façade	
1.3 Isolation par l'extérieur		1.3 Couronnement	
1.4 Couronnement		1.4 Isolation par l'extérieur	
2 Percements	50	2 Percements	61
2.1 Éclairage des combles		2.1 Éclairage des combles	
2.2 Percements des façades		2.2 Percements des façades	
3 Menuiseries	51	3 Menuiseries	61
4 Matériaux et couleurs	51	4 Matériaux et couleurs	61
5 Panneaux solaires et photovoltaïques	51	CONSTRUCTIONS FUTURES	62
CONSTRUCTIONS FUTURES	53		
1 Conditions d'accueil des constructions à venir	53	ZP7 : CIMETIERE PAYSAGER	63
2 Volumétrie des constructions	56	CARACTERISTIQUES DU SECTEUR VEGETATION	
3 Composition des façades	56	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	64
3.1 Soubassement		CONSTRUCTIONS FUTURES	65
3.2 Corps de façade			
3.3 Couronnement		DIVERS :	66
4 Percements	57	Antenne hertzienne et parabolique	
5 Menuiseries des constructions	57	Façades commerciales	
6 Matériaux et couleurs	57		
7 Panneaux solaires et photovoltaïques	57		
8 Clôtures	58		

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial de la ZPPAUP

Le règlement de la ZPPAUP de la commune de Clamart est établi en application des dispositions des articles 70 à 72 de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, repris dans les articles L642-1 à L 642-7 du code du patrimoine.

La ZPPAUP de Clamart a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 24 juin 2009 et a été publiée par arrêté municipal du 24 juillet 2009.

La présente servitude s'applique à la partie du territoire de la commune de Clamart incluse dans le périmètre de la ZPPAUP tel que délimité dans le plan réglementaire joint.

Art.2 : Portée de la servitude à l'égard des autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols

(Articles L. 642-5 et L 642-6 du code du patrimoine)

- Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au PLU conformément aux articles L 123.1 et L.126.1 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne sont pas contradictoires avec celles du PLU : elles les précisent et les complètent.

- Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

- Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques, R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).

- A noter que l'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une ZPPAUP que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

- Peuvent également être mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

- En outre, demeurent applicables au territoire couvert par la ZPPAUP les servitudes d'utilité publique qui instituent une limitation administrative au droit de propriété.

Art.3 : Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

(Articles L. 642-5 et L 642-6 du code du patrimoine)

Monuments Historiques :

Les dispositions de la ZPPAUP n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire

Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913.

Abords de Monuments historiques :

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un nouveau périmètre se substituant aux périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques. Les monuments historiques inclus dans la ZPPAUP n'engendrent donc plus de périmètre de protection, que ce périmètre soit totalement inclus dans la zone, ou qu'il en soit partiellement exclu. En cas de suppression de la ZPPAUP (abrogation), les périmètres de protection des abords de monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

A Clamart sont ainsi suspendus les périmètres de protection des monuments historiques suivants :

Eglise Saint-Pierre/St Paul, inscrit à l'inventaire des MH, 19/10/1928

Hôtel de ville, inscrit à l'inventaire des MH, 10/04/1929

Hospice Ferrari, inscrit à l'inventaire des MH, 20/01/1983

Bibliothèque d'enfant la « joie par les livres », inscrit à l'inventaire des MH, 17/06/1993

Séchoir à linge de l'Hospice Ferrari, inscrit à l'inventaire des MH 2003

Maison de l'Abbé Delille, inscrit à l'inventaire des MH 24/08/1954

Château d'eau de l'hospice Ferrari, inscrit à l'inventaire des MH 2003

Sites :

Les dispositions de la ZPPAUP :

- n'affectent ni le périmètre, ni le régime d'autorisation des Sites classés régis par les règles de protection édictées par la loi du 2 mai 1930.

- suspendent les effets des Sites Inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L. 341-1 du code de l'environnement) pour la partie de ceux-ci qui se trouve incluse dans le périmètre de la

ZPPAUP. En cas de suppression de la ZPPAUP (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.

Est ainsi suspendu le périmètre de site du cimetière de la Plaine, 19 mars 1996

Archéologie (art. L 531-14 et L 521-1 et suivants du code du patrimoine)

- Sur la totalité du territoire couvert par la ZPPAUP, sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques.

- L'archéologie est régie par les lois du 17 janvier 2001 et du 2 août 2003. Les découvertes fortuites sont régies par la loi du 27.09.1941 qui interdit de les détruire, dégrader ou détériorer et qui oblige toute personne qui réalise une telle découverte (le propriétaire de l'immeuble où elles ont été mises au jour et, le cas échéant, la personne chez qui ils ont été déposés) à en faire déclaration auprès du maire de la commune concernée. Ce dernier devra lui-même prévenir le Préfet qui saisira la direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie) qui prendra les mesures nécessaires à la sauvegarde ou à l'exploration scientifique du site.

Article 4- Autorisations de travaux

(article L.641-3 , L.641-4 du code du patrimoine, dispositions du nouvel article 9 du décret n°84-304 du 25 avril 1984)

4.1 Autorisation d'urbanisme

- La ZPPAUP a pour objet la délimitation d'un périmètre se substituant aux périmètres de protection de 500 m de rayon autour des Monuments Historiques, à l'intérieur duquel, selon les termes de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983, tous les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles

bâties ou non bâties comprises dans le périmètre de la zone de protection sont soumises à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

- Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue qu'après l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

- Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatifs au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les ZPPAUP.

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (article R 421-28 du code de l'urbanisme).

- En application de l'article R 431-14 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire d'un permis de construire doit compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

- L'édification d'une clôture est précédée d'une déclaration préalable (art. R 421-12 du CU).

L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés au regard des dispositions de la ZPPAUP. Sont seules opposables les règles concernant le ou les éléments faisant l'objet du permis ou de la déclaration préalable ou de l'autorisation spéciale.

- En vertu des dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. D'une manière générale, il sera préféré :

- pour les constructions ou ensembles de constructions repérées au plan patrimonial comme intéressantes ou structurantes, une reconstruction à l'identique (même volume, mêmes implantations, mêmes rythmes de percements, aspect comparable) ;

- pour toutes les autres constructions, une reconstruction dans le cadre des règles générales édictées pour le secteur.

- Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

4.2 Publicité

(art. L.581-8, L.581-10 à 14 du code de l'environnement)

Toute publicité est interdite dans les ZPPAUP en dehors des secteurs soumis au règlement local de publicité restreinte de la Z.P.R. approuvée par délibération municipale le 15-12-2004 et mise en application par arrêté municipal du 29-12-2004.

4.3 Camping (article R 111-42 du code de l'urbanisme)

Le camping et le stationnement de caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanes sont interdits dans les ZPPAUP. Des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'architecte des bâtiments de France, et, le cas échéant, de la commission départementale des sites.

4.4 Recours (art L641-3 du code du Patrimoine , II du R 423-68 du Code de l'Urbanisme)

En cas de désaccord soit du maire ou de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, soit du pétitionnaire avec l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après avis de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), un avis qui se substitue à celui de l'ABF. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus de l'autorisation de travaux.

Le Préfet se prononce dans un délai de trois mois à compter de sa saisine sauf si le dossier a, dans ce délai, été évoqué par le ministre chargé de la culture. Dans ce cas, le permis ne peut être délivré qu'avec l'accord expresse de ce dernier.

A défaut de réponse dans ce délai, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est confirmé.

Article 4 : Division et classification du territoire en secteurs

La ZPPAUP est une servitude parmi d'autres, qui peuvent elles aussi contraindre le libre exercice du droit à construire ou à aménager. Elle ne constitue pas un document d'urbanisme.

La division de la zone d'étude en secteurs et sous-secteurs a pour but la mise en place de règles adaptées aux objectifs de protection recherchés et définis dans le rapport de présentation.

Le territoire de Clamart couvert par le périmètre de la ZPPAUP comprend sept secteurs dont les limites sont reportées sur le document graphique.

ZP1 : Secteur de Protection du Village

ZP2 : Secteur de Protection de la Gare

ZP3 : Secteur de Protection des Villas

ZP4 : Secteur de Protection de la Cité Boigues

ZP5 : Secteur de Protection des Avenues

ZP6 : Secteur de Protection de la Cité de la Plaine

ZP7 : Secteur de Protection du Cimetière Paysager

Article 5- Fonctionnement

5.1 Démarche à suivre pour la mise en place d'un projet :

Pour établir un projet en ZPPAUP, la démarche sera la suivante:

- consulter le plan pour connaître le secteur dans lequel se trouve le terrain concerné et les prescriptions associées à ce secteur, indiquées sur le plan lui-même ;
- consulter le règlement général de la ZPPAUP, qui fixe les prescriptions relatives au bâti existant et aux constructions futures, les prescriptions sur le traitement des limites de propriété, en particulier sur le domaine public ;
- établir les projets en tenant compte des différents éléments réglementaires portés sur les plans et dans le règlement, applicables au terrain concerné et à la nature du projet envisagé.

Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

5.2 Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les dispositions suivantes du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère de la construction concernée ou des constructions avoisinantes :

- desserte par les réseaux,
- aux accès et voiries,
- aux caractéristiques des terrains,
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,

- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- emprise au sol des constructions,
- hauteur des constructions
- aspect extérieur des constructions

Les dispositions des articles relatifs à la nature de l'occupation des sols et au coefficient d'occupation des sols (non utilisé dans la présente zone) ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation ou adaptation mineure.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter les travaux ne peut être accordée que si ceux-ci ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec ledit règlement ou sont sans effet aggravant à son égard, sauf dans le cas où une disposition spécifique prévue dans le règlement régit ce cas de figure.

5.3 Légende de la ZPPAUP

La classification du territoire en secteurs est accompagnée par des prescriptions graphiques ayant valeur réglementaire :



Bâtiment à conserver, appartenant au patrimoine local, à conserver ou à améliorer au titre de la ZPPAUP ;

La conservation de ces immeubles est impérative ; les travaux qui y seront effectués peuvent être de toute nature à condition qu'ils aient pour but la conservation de l'immeuble dans son état actuel, s'il est acceptable, ou sa restitution dans son état initial ou supposé tel.



Protection MH : immeuble ou partie d'immeuble protégé par la législation au titre des monuments historiques



Secteur ZP1 du Village



Secteur ZP2 de la Gare



Secteur ZP3 des Villas



Secteur ZP4 de la Cité Boigues



Secteur ZP5 des Avenues



Secteur ZP6 de la Cité de la Plaine



Secteur ZP7 du Cimetière Paysager



Mur structurant à préserver



Espace vert ou libre à maintenir



Séquence urbaine à préserver

TITRE 2
DISPOSITIONS POUR LES SECTEURS

ZP1 : VILLAGE

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le secteur du Village a considérablement évolué au cours des deux dernières décennies, étant donné le renouvellement du tissu urbain effectué depuis dans le cadre des trois ZAC.

Néanmoins, le village traditionnel demeure, dans son ambiance, ses alignements, ses volumes bâtis mais surtout aujourd'hui par ses « vides », son espace public.

Cet espace urbain est en effet caractérisé par un tissu urbain continu correspondant au bourg historique, constitué de constructions édifiées à l'alignement, parallèlement aux voies.

Certaines séquences urbaines, rue du Troisy ou rue Chef de Ville, sont encore tout à fait représentatives du Clamart d'autrefois par leur échelle, leur profil, leurs constructions modestes à R+1+comble ou R+2.

La protection et la mise en valeur du Village dans la politique urbaine de Clamart a pour objectif de maintenir, de préserver, de mettre en valeur les caractéristiques globales du tissu du centre dans le cadre des grands équipements qui lui donnent sa valeur symbolique : la mairie, l'église, le conservatoire, la future médiathèque, les commerces...

En ce sens, certains alignements bâtis devront être maintenus. Dans le même but, la silhouette urbaine des couronnements de la rue Chef de Ville, caractérisée par ses décrochements, ne devra pas être lissée.

VEGETATION

Le Village, centre traditionnel aggloméré est un secteur dans lequel la végétation est essentiellement une végétation publique, liée à des aménagements de l'espace public. Mais le végétal est très prégnant dans le paysage urbain de ce secteur, grâce aux vues sur le coteau boisé du bois de Meudon.

Le règlement de zone met ainsi l'accent sur la protection du paysage urbain villageois dans son volume, son rythme, son architecture :

► **Protection, mise en valeur des alignements urbains et des constructions de qualité :**

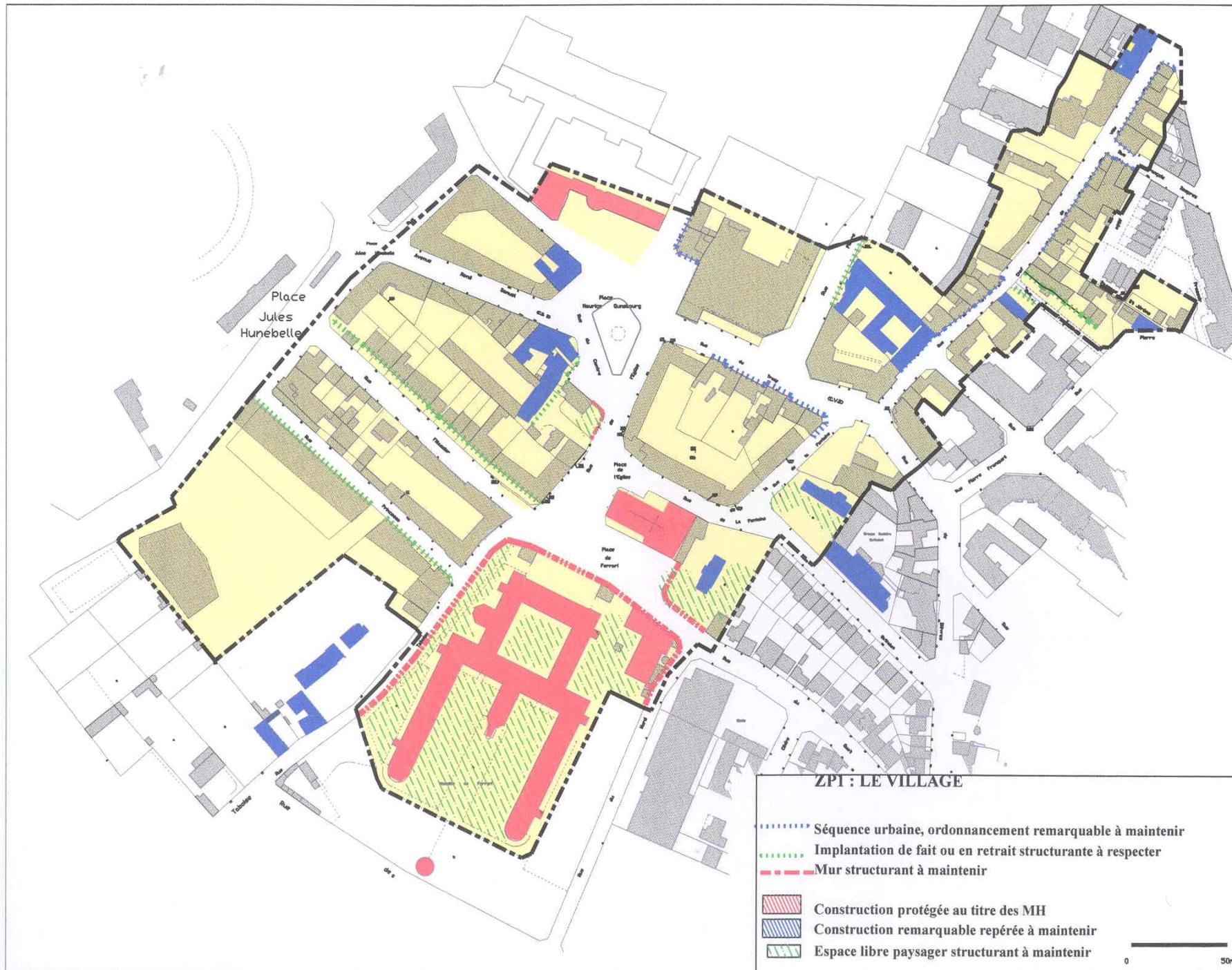
- repérage des séquences urbaines à maintenir
- repérage des constructions remarquables à maintenir

► **Protection, mise en valeur des espaces libres ou verts structurants :**

- repérage des espaces libres à maintenir et ne pouvant être construits

► **Conservation et mise en valeur de l'aspect villageois du secteur**

- Encadrement de l'évolution des constructions traditionnelles (ravalements, extensions...)
- Mise en place de règles architecturales favorisant une architecture adaptée dans son volume, sa composition, ses matériaux (tuiles) des extensions et des constructions à venir



CONSTRUCTIONS EXISTANTES (travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées devront être préservées.

Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

- + retrouver des dispositions d'origine
- + adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
- + s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles et du vocabulaire architectural qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

Constructions non repérées

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition, de proportion et de décor de ce style.

Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme soit :

- feront référence aux constructions environnantes
- prendront en compte les règles suivantes :

1 - Composition des façades

Chaque volume bâti se compose de trois éléments qui caractérisent l'architecture traditionnelle :

1.1 Soubassement :

Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est marqué au moins par l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

1.2 Corps de façade:

- **Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux, seront maintenus ou restitués** dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

- **Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors** tels que : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou

encore de céramiques, de laves émaillée... Tous décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.

- **La nature du matériau de ravalement** et les finitions seront choisies:

+ soit en fonction d'éléments d'origine subsistants,

+ soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.

- **Les matériaux des façades existantes, tels que la brique, la meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits** (constructions du 19^{ème} siècle ou du début du 20^{ème} siècle).

- **Les enduits seront à base de plâtre et chaux, à l'exclusion du ciment**, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils peuvent être colorés par adjonction de sables ou pigments dans la coloration générale du paysage qui les côtoie.

Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle. Les enduits à pierres vues seront exécutés à fleur de parement.

- **Ravalement des façades peintes**

Pour les constructions du 20^{ème} siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade, la mise en oeuvre suivante est autorisée :

- Les revêtements de façades par tous types de peinture devront présenter un aspect exclusivement mat.

- Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

1.3 Isolation par l'extérieur

- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan règlementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de

qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

1.4 Couronnement :

- **Les couronnements existants ou ayant existé seront conservés ou restaurés.**

- **Les couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel.** Les couvertures des constructions existantes en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m², de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.

Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux. Toutefois, ce matériau peut être admis pour les parties de toiture non visibles des espaces publics.

- **L'accent sera mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes existantes.** Les jouées des lucarnes ne pourront être refaites en zinc.

- Les souches de cheminées traditionnelles en accord avec la construction seront conservées pour participer à la silhouette générale des toitures de la rue.

- La pose de panneaux solaires sur les couvertures visibles du domaine public n'est pas souhaitable, notamment sur les pans de couvertures en tuile. Elle est proscrite sur les pans de couvertures des constructions repérées.

2 - Percements

2.1 Percements des façades

- **Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges, seront maintenus** ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

- Les **garde-corps** existants de qualité seront conservés.

2.2 Éclairage des combles :

- **Les combles peuvent être éclairés grâce à de petites lucarnes à bâtière ou à croupe.** Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5ème du linéaire de façade.

- **Les châssis de toiture sont interdits** sur les pans de couverture des bâtiments repérés au plan règlementaire comme élément de patrimoine donnant directement sur l'espace public. Ils pourront être autorisés sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel.

Ils pourront être autorisés sur les autres bâtiments.

Dans tous les cas, ils seront de type encastré et auront une proportion rectangulaire orientée vers le haut. Leur format ne dépassera pas 60X80cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture : un seulement par travée de façade.

3 - Menuiseries et serrureries

Fenêtres

- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).

- Les menuiseries des constructions existantes seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages. Sauf disposition antérieure particulière, les ouvrants ne comporteront pas plus de trois carreaux.

- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

Volets :

- Aux étages, les volets des façades seront, selon la typologie architecturale de la construction, soit :

- de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.

- soit en persiennes repliables en tableau ;

Sur certaines façades toutefois, la pose de persiennes pourra être proscrite.

- Les volets roulants extérieurs et leur coffrage seront exclus.

- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.

Portes et portails :

Les portes d'entrées d'origine, cochères ou piétonnes, seront conservées et restaurées.

4 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.

- **Les matériaux des façades et leurs enduits, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres**, comme ceux traditionnellement utilisés à Clamart. L'emploi du ciment est interdit pour la réalisation de tout ravalement.

- Les **menuiseries et leurs parties métalliques** devront être peintes.

- Les **couvertures en tuile** seront maintenues ou restituées dans des colorations ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.

- Les maçonneries des murs de clôture donnant sur l'emprise publique seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine.
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

1 - Conditions d'accueil des constructions à venir :

+ Les constructions futures seront implantées :

- **soit à l'alignement**, sans retrait par rapport à la limite d'emprise publique, sur les deux limites séparatives latérales ;
- **soit en retrait de l'alignement** ou à l'alignement de fait, tel que signalé au plan réglementaire par un filet de couleur.

D'une manière générale, on veillera à adapter l'implantation des constructions futures à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement.

+ Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :

- par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
- par un mur de clôture, dont le traitement sera différent selon l'implantation exigée :
 - retrait obligatoire : mur bahut surmonté d'un ouvrage de serrurerie
 - alignement obligatoire : mur maçonné plein d'une hauteur de 2m environ ;

Les constructions futures ne pourront être implantées isolément de toute limite séparative ou de l'alignement sur rue.

2 - Volumétrie des constructions

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol naturel au milieu de la façade sur rue. Le gabarit-enveloppe des constructions ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, pas plus que les bandeaux, corniches et autres décors.

La hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 18 m au faitage et qui se compose comme suit :

- d'une verticale de façade d'une hauteur de 15 m à l'égout ou à l'acrotère au plus.
- d'un couronnement dont le gabarit est organisé : dans les trois derniers mètres de la verticale de gabarit et conformément aux principes de l'article 3 :
 - + soit par un élément de façade droite portant acrotère et en retrait d'1,50 moins de la verticale de façade
 - + soit par un élément de façade incliné de pente 1/1 maximum pouvant porter saillies pour éclairage. Ces saillies ne devront pas représenter plus de 35% du linéaire de la façade.

3 - Composition architecturale

Constructions à usage d'équipement public : le principe de composition architecturale de ces constructions est la liberté en termes de formes et de matériaux.

Autres constructions :

Les constructions futures prendront en compte les principes de composition des constructions existantes. Notamment, les différents niveaux devront traduire une composition d'ensemble et non une superposition : le principe traditionnel de décroissance des baies sera respecté.

Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est acceptable dans le site, y compris sur les extensions.

Les constructions seront conçues en respectant les trois éléments suivants de l'architecture :

3.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Il pourra se développer dans la hauteur du rez de chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

3.2 Un corps de façade affirmant plutôt des verticales.

- **Les percements seront toujours verticaux** et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.

- **Les matériaux de façade, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate**, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart.

- **Le corps de façade sera rythmé par des éléments traditionnels** : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou particulièrement de meulière. Tous décors de type bas-relief moulés ou peints seront possibles.

- **Rue Chef de ville, ainsi que dans les séquences remarquables repérées au document graphique, sont interdits :**

- les balcons en saillie ou les loggias ;
- toute saillie sur l'alignement du mur de façade supérieure à 30 cm, exception faite des corniches et débords de toitures.

3.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.

- Les couronnements des constructions principales seront composés, sur rue, de toitures à plans obliques composées de

deux pentes comprises entre 30 et 45°, avec des différences d'altitude n'excédant pas 3,50m. 80% au moins de la couverture sera traitée avec des pentes. Le reste pourra être couvert en terrasse.

- Rue Chef de ville, ainsi que dans les séquences remarquables repérées au document graphique, les pentes des couvertures seront traitées en tuile plate, petit moule environ 65 unités au m², ou en petite tuile mécanique. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge. Toute coloration sombre est proscrite. Toutefois, l'usage du zinc et de l'ardoise pourra être autorisé sur les parties de couverture non visibles du domaine public.

- Ailleurs, les matériaux de couverture autorisés sont exclusivement : la petite tuile plate, l'ardoise et le zinc.

4 - Percements

- Les **percements seront toujours verticaux** et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.

- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire orientée vers le haut et limitée à 1,00 m de longueur. Leur regroupement sur un même pan de toiture est interdit. Ils sont posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose est interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

5 - Menuiseries et serrureries des constructions :

- Fenêtres :

Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront constituées **d'ouvrants plus hauts que larges, à la française, réalisées selon un principe de recouvrement des vitrages**, et ne pourront comporter plus de trois vitrages. Les petits carreaux sont proscrits.

- Les matériaux de menuiserie employés, posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Aux étages, les volets des façades seront de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
- Les volets roulants extérieurs seront exclus sur le domaine public. Les volets métal repliables en tableau seront maintenus, jamais créés.
- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.
- Les garde-corps à créer devant les fenêtres devront être en métal peint et seront de préférence scellés dans l'embrasure des fenêtres.

- Portes :

Les portes et portails devront s'harmoniser avec la composition d'ensemble de la façade.

6 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.
- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.
- Les matériaux des façades nouvelles, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart, dans la gamme des blancs cassés et des ocres.
- Les pentes des couvertures seront traitées en tuile plate, petit moule environ 65 unités au m², ou en petite tuile mécanique. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge

et non sur le brun. Toute coloration sombre est proscrite. Toutefois, l'usage du zinc et de l'ardoise pourra être autorisé sur les parties de couverture non visibles du domaine public.

7 - Panneaux solaires et photovoltaïque :

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les pans de couverture donnant sur le domaine public.
- Ailleurs, elle pourra être autorisée, sous réserve du respect des éléments suivants :
- + Intégration dans le 1/3 supérieur des versants de toitures et positionnement afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public.
 - + Intégration des installations techniques associées au volume des combles des bâtiments.
 - + Intégration des panneaux dans le plan de la toiture (soit non saillant par rapport au plan de la couverture). La pose de panneaux formant un angle avec le plan de toiture est de fait interdite.
 - + Limitation de la surface des capteurs à 30% du pan de toit pour les toitures à pentes.
 - + Non limitation de la surface des capteurs sur les toitures terrasses existantes.

- En tout état de cause, les capteurs pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public. Leur pose est interdite sur les toitures terrasses existantes dont le plancher est visible depuis l'espace public (en position de surplomb).

8 – Clôtures

- Les maçonneries des murs de clôture donnant sur l'emprise publique seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .
- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Développé à partir de l'arrivée à Clamart du train, ce quartier constitue l'aboutissement des deux grandes avenues nord-sud qui traversent Clamart : l'avenue Jean Jaurès et l'avenue Victor Hugo.

Le tissu urbain renvoie l'image d'un quartier voulu très urbain, dense, et de qualité. Les constructions sont généralement implantées à l'alignement, de limite à limite. Seules quelques séquences de maisons de villes présentent un retrait par rapport à la limite d'emprise publique. Les immeubles néo-haussmannien du début du 20^{ème} siècle sont de bonne facture, certains traduisent même une vraie qualité architecturale.

Ce quartier possède donc des éléments bâtis à mettre en valeur. Il a par ailleurs besoin par endroit d'être restructuré.

Ce quartier qui sera amené à évoluer peut être densifié, mais il importera de respecter la logique de ses gabarits urbains et architecturaux, notamment de l'importance dans le paysage urbain de la silhouette des couvertures. Certains exemples récents d'architecture contemporaine ont eu en effet un effet négatif sur la cohérence du tissu urbain.

L'espace public, peu traité, renvoie à une ambiance de « bout du monde ». C'est un paysage de transfert et non un espace de vie.

Le règlement de secteur met l'accent sur la protection du paysage urbain dans ses continuités et ses ruptures, notamment dans la coexistence d'un paysage « haussmannien » et d'un paysage plus discret, moins monumental :

- **Repérage des éléments bâtis et des alignements de qualité**
- **Réglementation de la hauteur en bordure des zones pavillonnaires, ajustage des hauteurs à la parcelle**
- **Respect des implantations existantes : conservation du principe de constructions implantées en retrait de l'alignement lorsqu'il existe, confirmation de l'alignement dans les séquences « haussmaniennes »**
- **Affirmation des caractéristiques architecturales du secteur, notamment dans la variété des matériaux et leur mise en oeuvre**

CONSTRUCTIONS EXISTANTES (travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées devront être préservées.

Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

- + retrouver des dispositions d'origine
- + adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
- + s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

Constructions non repérées

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style.

Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme soit :

- feront référence aux constructions environnantes
- prendront en compte les règles suivantes :

1 - Composition des façades

Chaque volume bâti se compose de trois éléments qui caractérisent l'architecture traditionnelle :

1.1 Soubassement :

Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est au moins l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle pourraient s'appuyer les fenêtres.

1.2 Corps de façade:

- Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies; bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou encore de céramiques, de laves émaillée... Tous décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.

- La nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies :

+ soit en fonction d'éléments d'origine subsistants,
 + soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.

- **Les matériaux des façades existantes, tels que la brique et la meulière devront être conservés et mis en valeur** dans leur aspect initial et ne pourront être enduits (constructions 19^{ème} siècle- début 20^{ème} s.).

- **Sur les façades traditionnelles, les enduits seront à base de plâtre et chaux**, à l'exclusion du ciment, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils peuvent être colorés par adjonction de sables ou pigments dans la coloration générale du paysage qui les côtoie.

Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle. Les enduits à pierres vues seront exécutés à fleur de parement.

- Ravalement des façades peintes

Les constructions du 20^{ème} siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade, pourront recevoir tous types de peinture présentant un aspect exclusivement mat.

Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

1.3 Isolation par l'extérieur :

- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan règlementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

1.4 Couronnement :

- **Les couronnements existants ou ayant existé seront conservés ou restaurés.**

- Les **couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel.** Les couvertures des constructions existantes en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m², de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun. Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux.

- **L'accent sera mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes existantes.**

- Les souches de cheminées traditionnelles en accord avec la construction seront conservées pour participer à la silhouette générale des toitures de la rue.

- La pose de **panneaux solaires** sur les couvertures visibles du domaine public n'est pas souhaitable, notamment sur les pans de couvertures en tuile. Elle est proscrite sur les pans de couvertures des constructions repérées.

2 - Percements

2.1 Percements des façades

- **Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges**, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

- Les garde-corps existants de qualité seront conservés.

2.2 Éclairage des combles :

- **Les combles peuvent être éclairés grâce à des lucarnes à bâtière ou à croupe.** Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5^{ème} du linéaire de façade.

- **Les châssis de toiture sont interdits** sur les pans de couverture des bâtiments repérés au plan règlementaire comme élément de patrimoine donnant directement sur l'espace public. Ils pourront être autorisés sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel.

Ils pourront être autorisés sur les autres bâtiments.

Dans tous les cas, ils seront de type encastré et auront une proportion rectangulaire orientée vers le haut. Leur format ne dépassera pas 60X80cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture : un seulement par travée de façade.

3 - Menuiseries

Fenêtres :

- Les **panneaux de vitrages seront plus hauts que larges**.
- Les **menuiseries des constructions existantes seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages**. Sauf disposition antérieure, les ouvrants ne comporteront pas plus de trois carreaux. Les petits bois de séparation seront traversants.
- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

Volets :

- Aux étages, les volets des façades seront soit :
 - + de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
 - + en persiennes en bois peint ou en métal repliables en tableau.
- Les volets roulants extérieurs seront exclus.
- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.

4 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.

-Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de son appartenance stylistique, historique et architecturale.

- Les matériaux de type meulière et brique faits pour être vus devront être mis en valeur et ne pourront être enduits ou peints.

- Les ravalements des façades enduites seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.

- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.

- Les couvertures en tuile seront maintenues ou restituées dans des colorations ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.

- Les maçonneries des murs de clôture donnant sur l'emprise publique seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, en brique ou en meulière, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions futures :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine.
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

1 - Conditions d'accueil des constructions venir :

+ **Les constructions futures seront implantées, conformément au plan ci-joint :**

- **soit à l'alignement**, sans retrait par rapport à la limite d'emprise publique, sur les deux limites séparatives latérales ;
- **soit en retrait de l'alignement** ou à l'alignement de fait, tel que signalé au plan réglementaire par un filet de couleur.

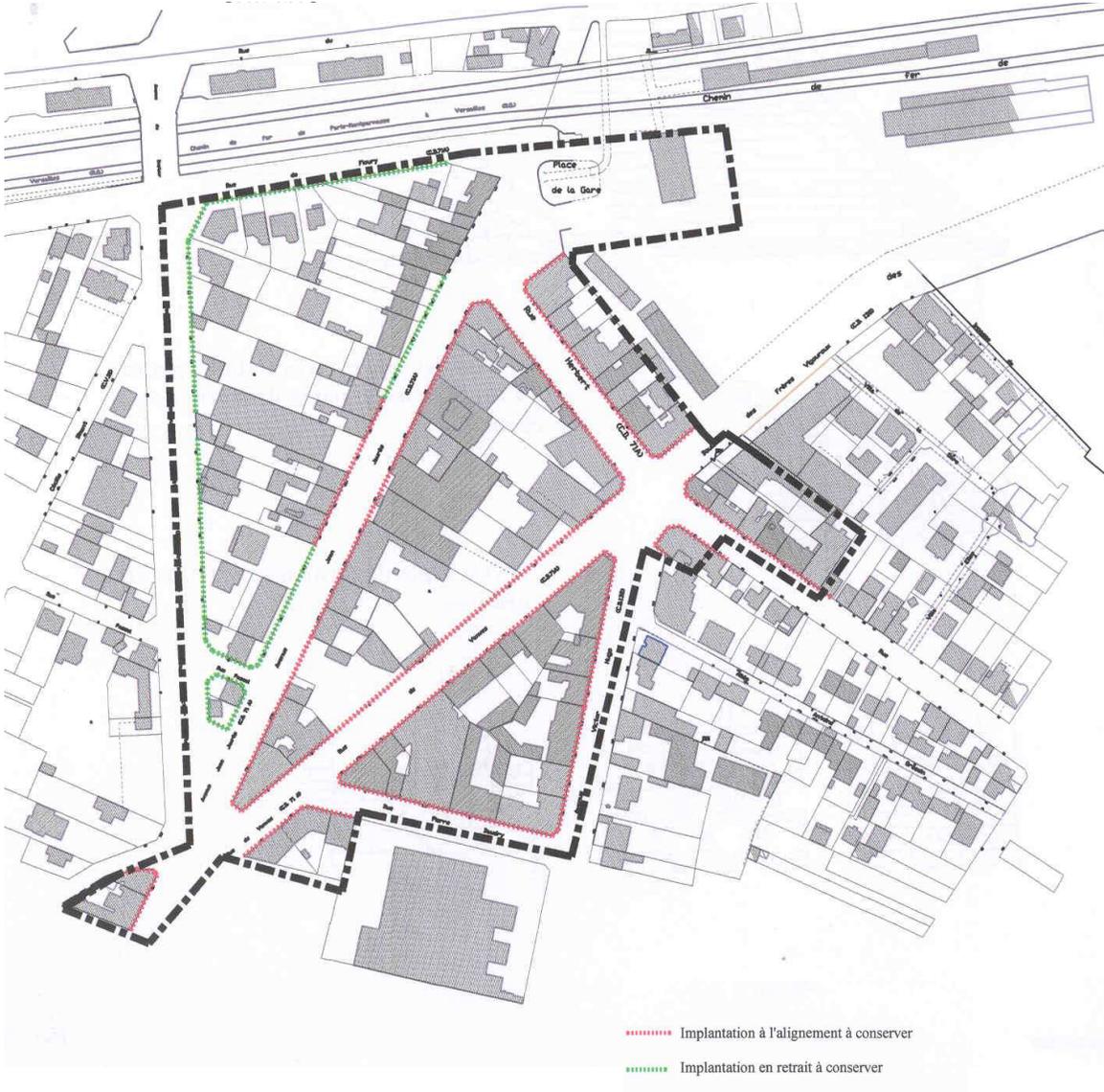
D'une manière générale, on veillera à adapter l'implantation des constructions futures à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement.

+ **Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée**, soit :

- par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
- par un mur de clôture, dont le traitement sera différent selon l'implantation exigée :
 - retrait obligatoire : mur bahut surmonté d'un ouvrage de serrurerie

- alignement obligatoire : mur maçonné plein d'une hauteur de 2m environ ;

Les constructions futures ne pourront être implantées isolément de toute limite séparative ou de l'alignement



2 - Volumétrie des constructions

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol naturel, au milieu de la façade sur rue. Le gabarit-enveloppe des constructions ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, pas plus que les bandeaux, corniches et autres décors.

- Règle générale :

La hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 18m au faîtage, qui se compose comme suit :

- d'une verticale de façade limitée de 15m maximum du niveau du sol à l'égout ou à l'acrotère, soit R+4+C
- d'un couronnement dont le gabarit est organisé dans les quatre derniers mètres de la verticale de gabarit et conformément aux principes de l'article 3 :
 - + soit par un élément de façade droite portant acrotère et en retrait d'1,50 mètre au moins de la verticale de gabarit
 - + soit par un élément de façade incliné de pente 1/1 maximum pouvant porter saillies pour éclairage. Ces saillies ne devront pas représenter plus de 35% du linéaire de la façade.

- **Gabarit selon couleur construction** : conservation du gabarit existant

- Filet orange :

Les constructions existantes pourront être remplacées dans les mêmes conditions de gabarit définies dans la règle générale.

Toutefois, la composition architecturale des constructions futures devra reprendre le rythme pré-existant.



HÄUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Conservation Volume actuel selon couleur :

	R
	R+1 OU R+C
	R+2 OU R+1+C
	R+3 OU R+2+C
	R+4 OU R+3+C
	R+5 OU R+4+C
	R+6 OU R+5+C
	R+7 OU R+6+C
	R+8

Filet orange : évolution du gabarit avec conservation trame architecturale

Règle générale : R+4+C soit 18m au faîtage max

3 - Composition architecturale

Constructions à usage d'équipement public : le principe de composition architecturale de ces constructions est la liberté en termes de formes et de matériaux.

Autres constructions :

Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est acceptable dans le site, y compris sur les extensions. Les constructions futures prendront en compte le principe de composition des constructions existantes. Elles seront conçues en respectant les trois éléments suivants :

3.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Il pourra se développer dans la hauteur du rez de chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

3.2 Un corps de façade affirmant plutôt des verticales.

Le corps de façade sera rythmé par des éléments tels que : **encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou particulièrement de meulière.** Tous décors de type bas-relief moulés ou peints seront possibles.

3.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.

- Les couronnements des constructions principales seront composés, sur rue, de toitures à plans obliques composées soit :

+ **de deux** pentes comprises entre 30 et 40°, avec des différences d'altitude n'excédant pas 3,50m. 80% au moins de la couverture sera traitée avec des pentes. Le reste pourra être couvert en terrasse.

+ Les **toitures « à la mansart » à brisis et terrasson** sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent dans un arc de cercle appuyé sur les égouts du toit.

- Les éléments de construction non verticaux -tels que toiture à pente, brisis, terrassons constitutifs du couronnement- seront traités avec des matériaux de couverture « classiques », tels que zinc, ardoise, cuivre, plomb, tuile, à l'exception de matériaux d'imitation.

- La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge. Toute coloration sombre est proscrite.

- Le couronnement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées et ventilation, cages d'ascenseurs, locaux techniques, etc..

4 - Percements

- **Les percements seront toujours verticaux** et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.

- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire orientée vers le haut et limitée à 1,00 m de longueur. Leur regroupement sur un même pan de toiture est interdit. Ils sont posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose est interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

5 - Menuiseries des constructions :

- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.

- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges.

- Les matériaux de menuiserie employés, posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois

-Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages. Les battants ne seront pas équipés de plus de 3 vitrages. Les petits bois de séparation seront traversants.

- Les volets des étages seront constitués :

- soit de volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins en planches sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
- soit de persiennes peintes, métalliques ou en bois, repliables en tableau
- Les volets roulants extérieurs sont exclus sur le domaine public.

6 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.
- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.
- Les matériaux des façades nouvelles, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart.

7 - Panneaux solaires et photovoltaïque :

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les pans de couverture donnant sur le domaine public.
- Ailleurs, elle pourra être autorisée, sous réserve du respect des éléments suivants :
- + Intégration dans le 1/3 supérieur des versants de toitures et positionnement afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public.
 - + Intégration des installations techniques associées au volume des combles des bâtiments.
 - + Intégration des panneaux dans le plan de la toiture (soit non saillant par rapport au plan de la couverture). La

pose de panneaux formant un angle avec le plan de toiture est de fait interdite.

- + Limitation de la surface des capteurs à 30% du pan de toit pour les toitures à pentes.
- + Non limitation de la surface des capteurs sur les toitures terrasses existantes.

- En tout état de cause, les capteurs pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public. Leur pose est interdite sur les toitures terrasses existantes dont le plancher est visible depuis l'espace public (en position de surplomb).

8 - Clôtures

- Les maçonneries des murs de clôture en limite d'emprise publique seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, en meulière ou en brique, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .
- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

ZP3 : VILLAS ET JARDIN PARISIEN

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur multisite comprend deux sous secteurs :

- un sous-secteur couvrant les villas
- un sous-secteur couvrant les jardins parisiens

Les Villas :

L'ouverture en 1840 de la liaison ferroviaire Paris-Clamart marque l'essor d'un renouveau géographique et typologique de l'urbanisation communale.

Cet essor dans l'espace s'accompagne d'une mutation typologique et sociale des constructions avec l'apparition de maison ou villas, uni-familiales et généralement agrémentées d'un jardin.

Malgré leurs différences, les villas possèdent des caractéristiques communes :

- une richesse des éléments architecturaux et urbains des constructions : traitement de la clôture, implantation dans la parcelle, proportions, matériaux.
- une voirie privée pour certains lotissements, partant de la voirie principale et finissant en coeur d'îlot, en impasse. Souvent, un même couple architecte/entrepreneur a construit la majorité des constructions d'une même cité.

De ces éléments communs découle ainsi pour chaque villa ou cité une ambiance qui lui est propre, ambiance à prendre en compte et à préserver.

Le Jardin Parisien :

L'urbanisation des anciennes « Brières » commence en 1907 sous forme d'un lotissement pavillonnaire destiné à une population ouvrière d'origine parisienne, heureuse d'y disposer d'un jardin.

A partir de 1910, le lotissement accueillera des sinistrés des inondations.

L'ensemble est organisé de part et d'autre d'un axe est-ouest, la rue du Parc, traversée par une succession de voies perpendiculaires. Les limites du quartier sont au nord, la forêt et, au sud, l'avenue de la Porte de Trivaux.

Le plan du lotissement met en place des parcelles régulières, de petites dimensions, étroites et longues.

Les constructions sont implantées en léger retrait de l'alignement, mais laissent à l'arrière une surface libre suffisante pour la culture de petits jardins vivriers.

Les premières constructions, de taille et de facture modestes, ne comportaient qu'un niveau. Elles furent remplacées après la seconde guerre mondiale par des maisons élevées généralement à R+1.

Ce quartier résidentiel présente aujourd'hui encore un aspect homogène par sa cohérence de maisons individuelles simples, de même volume et employant de mêmes matériaux.

VEGETATION

La végétation est inégalement présente dans le secteur des villas, selon que l'on se situe sur des petites parcelles – parcellaire en lanière du jardin parisien, voies privées- ou sur des parcelles plus vastes – quartier de la Gare.

La présence de la végétation dans le paysage de la rue diffère également selon l'implantation des constructions : implantation à l'alignement ou avec un faible retrait, ou implantation avec un retrait permettant le développement d'arbres de haute tige.

Dans le cas de constructions implantées légèrement en retrait de l'alignement, la présence végétale est assurée par la présence d'arbustes qui contribuent au verdissement de la rue.

La végétalisation des clôtures agrmente fortement le paysage de la rue. Les haies taillées constituées de thuyas ou cupressus sont déconseillées : on privilégiera des espèces locales telles que : charme, hêtre, noisetier, érable, buis, prunellier, houx, fusain, troène, viorne, sureau noir, saule, lilas...

En revanche, les parcelles, même bâties en l'alignement, dissimulent la plupart du temps des jardins dans la partie arrière des parcelles : la somme de ces jardins privatifs crée de vastes cœurs d'îlot verts, libres de constructions.

La préservation de ces cœurs d'îlot doit constituer une constante dans le paysage du secteur des Villas.

Aussi sont repérés des secteurs ne pouvant accueillir de constructions nouvelles, et devant conserver une végétation arboricole de haute tige.

Le règlement de secteur met l'accent sur la protection du paysage résidentiel du secteur des Villas dont la qualité repose aussi bien sur la qualité des constructions que sur leur relation avec l'espace public : implantation, traitement des clôtures...

- **Repérage des constructions « modèle » des éléments bâtis et des alignements de qualité**
- **Réglementation des clôtures**
- **encadrement de l'adaptation de ces ensembles au mode de vie contemporain**
- **insertion de l'automobile dans la parcelle**
- **Affirmation des caractéristiques architecturales du secteur, notamment dans la variété des matériaux et leur mise en œuvre**
- **Encadrement réglementaire de la composition architecturale**

CONSTRUCTIONS EXISTANTES (travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées devront être préservées.

Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

- + retrouver des dispositions d'origine
- + adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
- + s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

Constructions non repérées

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style.

Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme soit :

- feront référence aux constructions environnantes
- prendront en compte les règles suivantes :

1 - Composition des façades

Chaque volume bâti se compose de trois éléments qui caractérisent l'architecture traditionnelle :

1.1 Soubassement :

Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est au plus compris dans la hauteur du rez de chaussée. Il est au moins l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle pourraient s'appuyer les fenêtres.

1.2 Corps de façade:

- Les percements existants dans le corps de façade, traditionnellement verticaux, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

- La nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies

+ soit en fonction d'éléments d'origine subsistants,

+ soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.

- **Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors** tels que : encadrements de baies; bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou encore de céramiques, de laves émaillée... Tous décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.

- **Les matériaux de façade existantes, caractéristiques de la typologie architecturale des villas, tels que la brique et la meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits.**

- **Les enduits seront à base de plâtre et chaux**, à l'exclusion du ciment, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils peuvent être colorés par adjonction de sables ou pigments dans la coloration générale du paysage qui les côtoie.

Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle. Les enduits à pierres vues seront exécutés à fleur de parement.

- Les matériaux des façades, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.

- Ravalement des façades peintes

Les constructions du 20^{ème} siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade pourront être mises en peinture dans les conditions suivantes :

- les peintures devront présenter un aspect mat ;
- les tons employés devront appartenir au répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

1.3 Isolation par l'extérieur :

- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan règlementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

1.4 Couronnement :

- **Les couronnements existants ou ayant existé seront conservés ou restaurés.**

- Les couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel. - Les couvertures des constructions en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m², de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun. Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux.

- L'accent sera mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes existantes.

- Les souches de cheminées traditionnelles en accord avec la construction seront conservées pour participer à la silhouette générale des toitures de la rue.

- La **pose de panneaux solaires** sur les couvertures visibles du domaine public n'est pas souhaitable, notamment sur les pans de couvertures en tuile. Elle est proscrite sur les pans de couvertures des constructions repérées.

2 - Percements

2.1 Percements des façades

- Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

2.2 Éclairage des combles :

- Les combles peuvent être éclairés grâce à de petites lucarnes à bâtière ou à croupe. Les pentes des lucarnes

seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5ème du linéaire de façade.

- **Les châssis de toiture** sont interdits sur les pans de couverture des bâtiments repérés au plan réglementaire comme élément de patrimoine donnant directement sur l'espace public. Ils pourront être autorisés sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel.

Ils pourront être autorisés sur les autres bâtiments.

Dans tous les cas, ils seront de type encastré et auront une proportion rectangulaire orientée vers le haut. Leur format ne dépassera pas 60X80cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture : un seulement par travée de façade.

3 - Menuiseries

- Les menuiseries des constructions existantes seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages par des petits bois.

- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges.

- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

- Les volets des façades seront, en fonction de la typologie architecturale de la construction, soit :

+ de type volets battants à la française en bois peints.

Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.

+ constitués de volets métal repliables en tableau.

- Les volets roulants extérieurs seront exclus.

- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.

4 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.

- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.

- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.

- Les ravalements seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.

- Les couvertures en tuile seront maintenues ou restituées dans des colorations ocres tirant sur le rouge et non sur le brun.

5 - Clôtures

- Les clôtures existantes en limite d'emprise publique répondant aux caractéristiques des clôtures traditionnelles de Clamart devront être maintenues et restaurées. En aucun cas elles ne pourront être abaissées.

- **Les maçonneries des murs de clôture seront en accord avec celles de la construction et des clôtures des parcelles voisines, en général en brique, en meulière, ou en maçonneries enduites**, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .

- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

6 Vérandas

Les vérandas existantes, héritées du 19^{ème} siècle et la première partie du 20^{ème} siècles, seront autant que possibles maintenues et restaurées. En cas de remplacement, la nouvelle véranda devra reprendre l'esprit de la véranda remplacée.

En tout état de cause, les vérandas seront traitées à partir de volume simple, avec la mise en œuvre de préférence de matériaux nobles : muret bahut en maçonnerie de pierres, fers à T laqués, vitrage minéral, etc...

L'aluminium laqué couleur sera toléré s'il présente des profils suffisamment minces pour ne pas alourdir la silhouette de l'ouvrage. La couleur blanche sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne, traditionnelle ou contemporaine.
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

1 - Conditions d'accueil des constructions à venir :

- **Les constructions futures seront implantées à l'intérieur d'une bande de 20m maximum d'épaisseur** à partir de la limite d'emprise publique ;

soit,

- + en retrait de l'alignement, à une distance minimale de 3,50m et une distance maximale de 5.50m
- + à l'alignement de fait,

- Sur les espaces situés au-delà de la bande constructible, en cœur d'îlot, sont autorisées les constructions légères liées exclusivement à l'usage horticole ou récréatif du jardin. Ces petites constructions, autorisées à raison d'une seule par îlot de propriété, auront une emprise au sol de 10 m² au plus et une hauteur à l'égout de 2,20 m au plus : elles ne peuvent en aucun cas être à usage de garage.

- D'une manière générale, **on veillera à adapter l'implantation des constructions futures à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement**, aussi bien en termes de recul que d'orientation de la construction.

- Afin de maintenir la continuité urbaine, **la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée par un mur de clôture**, constitué d'un mur bahut surmonté d'un ouvrage de serrurerie.

2 - Volumétrie des constructions

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol naturel au milieu de la façade sur rue. Le gabarit-enveloppe des constructions ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, pas plus que les bandeaux, corniches et autres décors.

La hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 11m au faitage composé d'une verticale de façade d'une hauteur de 7m au plus à l'égout ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif reconnus d'utilité publique ne pourra être supérieure à 11m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

3 - Composition Architecturale

Constructions à usage d'équipement public : le principe de composition architecturale de ces constructions est la liberté en termes de formes et de matériaux.

Autres constructions :

- Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est acceptable dans le site, y compris sur les extensions.
- Toute architecture faisant référence à un style devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style dans ses proportions, ses dimensions, ses matériaux et ses détails ornementaux.

Les extensions de constructions existantes sont autorisées dans la mesure où elles respectent les règles générales du code civil, du code de l'urbanisme et du PLU.

- Toutes les modifications de volume d'un immeuble existant doivent être conçues en tenant compte de

l'architecture de l'immeuble qu'elles prolongent tant en termes de volume, que de matériaux et de teinte.

- L'extension doit s'accrocher franchement au volume principal, mais présenter des décrochements en façades et en toiture afin de rester un bâtiment annexe à l'habitation principale.
- Les constructions annexes seront réalisées à partir de volumes géométriques simples, d'une épaisseur peu importante (10 m maximum), compatible avec le volume existant, pour que les volumes des couvertines soient compatibles entre elles.
- Les toitures ne doivent pas être traitées en continuité sur l'extension. Une hiérarchie doit s'établir entre les deux volumes.

Les surélévations des constructions existantes pourront être autorisées sous deux conditions:

- Le respect de la hauteur maximale autorisée par le règlement de zone
- La conservation des proportions d'origine entre la hauteur de façade et la toiture

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, en conservant des proportions largeur/longueur traditionnelles, afin de conserver une proportion traditionnelle entre la hauteur de la toiture et la hauteur de façade.

Le volume principal pourra être accompagné d'un volume en retour, perpendiculaire au volume principal. Dans tous les cas, la construction ne devra pas comporter plus de deux sens de faitage. Ce volume secondaire ne pourra être plus important que le volume principal. Les volumes assemblés devront également être composés sur un plan simple et orthogonal.

Les fonctions annexes (garages) devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans

un volume annexe accolé. Dans ce cas, le traitement architectural des façades devra permettre une lecture évidente d'une hiérarchie fonctionnelle, avec des ruptures au niveau des nus de façades et du faîtage par exemple.

Composition des façades :

Nonobstant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif reconnus d'utilité publique, les constructions futures prendront en compte le principe de composition des constructions existantes. Elles seront conçues en respectant les trois éléments suivants :

3.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Il pourra se développer dans la hauteur du rez de chaussée et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

3.2 Un corps de façade affirmant plutôt des verticales.

- **Les percements seront verticaux** et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.

- **Le corps de façade sera rythmé par des éléments traditionnels** : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou particulièrement de meulière. Tous décors de type bas-relief moulés ou peints seront possibles.

- **Les épidermes des façades pourront être constitués de :**

+ Matériaux de façades minéraux :

- **Soit en maçonneries de pierres apparentes** : moellon appareillé ou meulière ou brique, mises en œuvre selon les techniques traditionnelles, joints affleurant au nu de la façade, avec ou sans éléments de structures apparents: angles, chaînages et chambranles et linteaux de baies, en pierres calcaires locales.

- **Soit en maçonneries recouvertes d'enduits**, reprenant le répertoire de teinte des enduits traditionnels anciens du secteur. La finition de ces enduits sera soit projetée fin, soit talochée, soit grattée. Les joints seront toujours plus clairs que les matériaux d'appareil.

+ Peintures :

- **Les revêtements de façades par tous types de peinture devront présenter un aspect exclusivement mat**, fini à la brosse. Ils seront de composition minérale lorsqu'ils sont appliqués sur des supports maçonnés.

- **Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.**

+ Bardages

L'utilisation de bardage reste exceptionnelle et ne peut être utilisée que pour la mise en œuvre d'extensions de petites dimensions. Ces bardages seront composés de planches larges (15 à 20 centimètres) posées verticalement.

Ces bardages reprendront les couleurs des essences locales et des traditions de finitions locales : peinture mate, carbonyl, lasure, chaulage...

En tout état de cause, les revêtements de façades ainsi que les enduits seront mats et colorés dans des tons propres à s'intégrer aux teintes du bâti environnant, voire si nécessaire, de la brique ou de la meulière. La nature des matériaux variera en fonction de l'importance et de la fonction du futur.

Il est par ailleurs demandé, afin de respecter l'identité architecturale des quartiers de villas, de rythmer la composition architecturale des constructions par l'utilisation de décors (bandeaux, encadrement de baie...) utilisant des matériaux et des tonalités compatibles avec l'architecture 19^{ème}/début 20^{ème} siècle.

3.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.

- **La forme sera fonction de l'environnement immédiat et de l'échelle de la construction.**

- **Les couronnements des constructions principales seront composés, sur rue, de toitures à plans obliques composées de deux pentes au moins et présentant, si possible, des décrochements, des «accidents» permettant une partition des façades. La mise en place de croupes est conseillée.**

Les pentes seront comprises entre 30 et 45°, avec des différences d'altitude n'excédant pas 3,50m. 80% au moins de la couverture sera traitée avec des pentes. Le reste pourra être couvert en terrasse.

- Les toitures à deux pentes sur un volume parallélépipédique sont peu intégrables dans le secteur.

- Les pentes des couvertures seront traitées en tuile plate, petit moule environ 65 unités au m², ou en petite tuile mécanique. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge. Toute coloration sombre est proscrite.

- La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public n'est pas recommandée : en tout état de cause, les panneaux devront s'inscrire dans une composition d'ensemble de la construction afin de s'intégrer le mieux possible au paysage urbain.

- Les auvents ou marquises d'entrée seront traités en continuité du plan de la couverture, en charpente.

4 - Percements

- **La composition des façades donnera la prédominance aux surfaces opaques et mates** sur les parties transparentes. Les baies seront donc en minorité sur les façades ouvrant sur le domaine public.

- Le rythme des percements sera régulier.

Les formes et dimensions de baies utilisées sur une même construction seront simples. Ces percements seront en nombre restreints au rez-de-chaussée des constructions comportant plusieurs étages afin de créer un soubassement massif à la construction.

- Les trumeaux entre baies auront des dimensions traditionnelles afin d'éviter l'aspect de frêles maçonneries.

- Les baies auront des proportions plus hautes que larges.

- Les baies seront équipées par un appui peu saillant ou un seuil et soulignées soit :

- par une bande d'appui d'enduit lissé de 15 à 20cm de large,

- par un encadrement en pierre ou en brique,

- par un linteau en bois peint ou en métal.

- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire orientée vers le haut et limitée à 1,00 m de longueur. Leur regroupement sur un même pan de toiture est interdit. Ils sont posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose est interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

5 - Menuiseries des constructions

- Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages par des petits bois.

- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges.

- Les matériaux de menuiserie employés, posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.

- Les volets des façades seront, en fonction de la typologie architecturale de la construction, soit :

+ de type volets battants à la française en bois peints.

Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.

+ constitués de volets métal peints repliables en tableau

- Les volets roulants extérieurs seront exclus.
- Les volets roulants extérieurs sont exclus sur le domaine public.

6 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.
- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.
- Les maçonneries des murs de clôture donnant sur l'emprise publique seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .

7 - Panneaux solaires et photovoltaïque :

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les pans de couverture donnant sur le domaine public. Ailleurs, elle pourra être autorisée, sous réserve du respect des éléments suivants :
 - + Intégration dans le 1/3 supérieur des versants de toitures et positionnement afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public.
 - + Intégration des installations techniques associées au volume des combles des bâtiments.
 - + Intégration des panneaux dans le plan de la toiture (soit non saillant par rapport au plan de la couverture). La pose de panneaux formant un angle avec le plan de toiture est de fait interdite.
 - + Limitation de la surface des capteurs à 30% du pan de toit pour les toitures à pentes.

+ Non limitation de la surface des capteurs sur les toitures terrasses existantes.

- En tout état de cause, les capteurs pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public. Leur pose est interdite sur les toitures terrasses existantes dont le plancher est visible depuis l'espace public (en position de surplomb).

8 - Clôtures

Clôtures existantes en limite d'emprise publique :

- Les clôtures existantes en limite d'emprise publique répondant aux caractéristiques des clôtures traditionnelles de Clamart devront être maintenues et restaurées. En aucun cas elles ne pourront être abaissées.
- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

Clôtures futures en limite d'emprise publique :

Les clôtures existantes doivent être conservées et restaurées. Elles seront percées d'ouverture selon les stricts besoins de la parcelle.

En tout état de cause, les **clôtures seront constituées de mur d'appui maçonné couronné de grilles dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 2m.**

- Le mur bahut sera d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m. Il sera en pierre, en meulière, en brique naturelle ou peinte, ou encore en crépi lissé de couleur claire.
- La grille sera formée d'un barreaudage métallique vertical de section ronde et pourra être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Son sommet pourra se terminer en pointe

(minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale)

Elle devra être peinte de couleur sombre : noir, bleu-marine, vert foncé, violet foncé.

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes:

+ soit par un pare vue en métal dont les caractéristiques devront être évaluées pour permettre un aménagement préservant le caractère privé et la perception visuelle de l'environnement;

+ soit par une haie taillée d'une hauteur inférieure à 1,80m. Un espace devra être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible. En tout état de cause, la haie devra avoir une hauteur inférieure à celle de la grille (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans haie).

+ soit par une haie libre, plantée à 1m au moins en retrait de la grille. La végétation pourra légèrement passer au travers de la grille. Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour ce type de haie.

+ soit par des plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture.

- Les portails et portillons seront d'un modèle de serrurerie simple et encadrés de piles en maçonnerie traitées en accord avec le reste du mur de clôture.

- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

9 - Vérandas et terrasses

Les vérandas seront traitées à partir de volume simple, avec la mise en œuvre de préférence de matériaux nobles : muret bahut en maçonnerie de pierres, fers à T laqués, vitrage minéral, etc...L'aluminium laqué couleur sera toléré s'il présente des profils suffisamment minces pour ne pas alourdir la silhouette de l'ouvrage. La couleur blanche sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

Les terrasses ouvertes sont autorisées. Elles seront bâties dans la continuité de la construction, éventuellement sur des supports en maçonnerie de section minimum 45X45cm ou sur un mur plein, si le terrain est en pente.

Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie, soit en bois, soit en métal. Les balustres devront être adaptées à la simplicité du bâtiment.

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

L'origine de la Cité remonte à la vente du Parc de Boigues le 19 mai 1849 à cinq propriétaires qui tracent les quatre chemins qui deviendront les rues du Nord, du Sud, de l'Est et de l'Ouest. En 1858, afin de répondre à des questions d'édilité, les propriétaires ainsi que ceux de l'ancien clos Fauveau se regroupent dans une association au nom de « Cité Boigues ».

Outre l'entretien de la voirie, l'association fixe un règlement concernant le fonctionnement de la Cité et met en place une « commission » visant tous les projets de constructions nouvelles.

La volonté de préserver l'aspect forestier de l'ensemble est ainsi ancienne.

Le paysage est construit sur la trame orthogonale tracée par les allées nord-sud et est-ouest, allées bordées de part et d'autres par des murs de plus de 2m de haut.

Les parcelles ont été construites essentiellement au cours des dernières décennies et ont principalement accueilli des immeubles collectifs, bénéficiant de vastes terrains d'assiette largement arborés.

Ce quartier entre ville et forêt offre aujourd'hui la sérénité d'un quartier assez secret, très vert.

La Cité Boigues est caractérisée par **quatre catégories architecturales** de construction :

- les constructions traditionnelles, villageoises et bourgeoises « classiques », antérieures au 20^{ème} siècles ;
- les constructions individuelles contemporaines de la Résidence du Haut Taboise, exprimant un parti architectural affirmé ;
- les grands immeubles collectifs et les équipements, postérieurs à 1950.
- Les constructions individuelles récentes, «à la manière de »

Ces catégories de constructions ne peuvent évoluer selon les mêmes règles architecturales.

VEGETATION

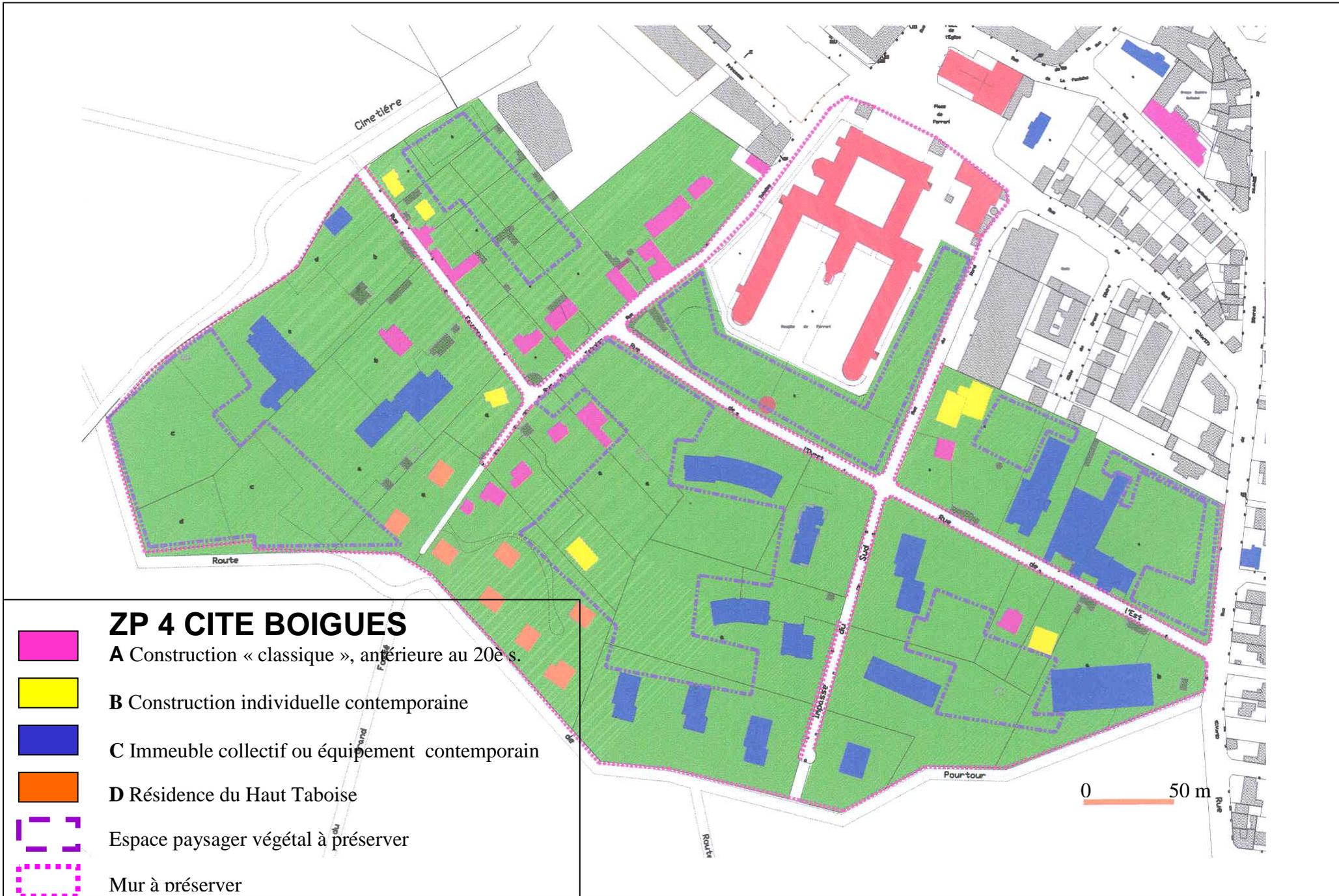
La végétation et les espaces libres arborés sont des éléments structurants inhérents au paysage de la cité BOIGUES. Le paysage est ainsi celui d'un parc boisé, presque forestier, accueillant des constructions.

La préservation de cette ambiance forestière doit constituer une constante dans les aménagements de la Cité.

Aussi sont repérés des secteurs ne pouvant accueillir de constructions nouvelles, et devant conserver une végétation arboricole de haute tige.

Le règlement de secteur met l'accent sur les deux éléments fondamentaux de la Cité :

- **la protection du paysage « forestier » : la Cité Boigues est un parc forestier accueillant des constructions : encadrement de l'implantation des constructions et délimitation de secteurs non constructibles**
- **la protection des Murs structurants des rues Nord-Sud et Est-Ouest**
- **Par ailleurs, la ZPPAUP ajuste les prescriptions architecturales en fonction des quatre types principaux présents dans la Cité.**



CONSTRUCTIONS EXISTANTES

(travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées au plan général de la ZPPAUP devront être préservées. Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

- + retrouver des dispositions d'origine
- + adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
- + s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

+ CLOTURES :

Afin de maintenir la continuité paysagère, **la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée par un mur de clôture :**

- **Filet d'alignement** : préservation du **mur de clôture existant en maçonnerie** de moellon de 2m de haut ou reconstitution d'un mur de clôture dans les mêmes dispositions, quelles que soient les ouvertures créées ou à créer. Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.
- **Résidence du Haut Taboise** : les clôtures seront constituées de simples treillages métalliques largement végétalisés. Elles ne pourront pas être occultées.

+ Isolation par l'extérieur :

- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan réglementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).
- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

A Architecture Traditionnelle

1 Composition des façades

Chaque volume bâti se compose de trois éléments qui caractérisent l'architecture traditionnelle :

1.1 Soubassement :

Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est au plus compris dans la hauteur du rez de chaussée. Il est au moins l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle pourraient s'appuyer les fenêtres.

1.2 Corps de façade:

- La nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies :

soit en fonction d'éléments d'origine subsistants,
soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.

- Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies; bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou encore de céramiques, de laves émaillée... Tous décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.

- Les matériaux de façade existantes, caractéristiques de la typologie architecturale des villas, tels que la brique et la meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits.

- Les matériaux des façades, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.

- Les **enduits seront à base de plâtre et chaux**, à l'exclusion du ciment, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils peuvent être colorés par

adjonction de sables ou pigments dans la coloration générale du paysage qui les côtoie.

Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle. Les enduits à pierres vues seront exécutés à fleur de parement.

- les tons employés devront appartenir au répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

1.3 Couronnement :

- Les couronnements existants ou ayant existés seront conservés ou restaurés.

- Les couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel. Les couvertures des constructions existantes en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m², de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun. Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux.

- L'accent sera mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes existantes.

- Les souches de cheminées traditionnelles en accord avec la construction seront conservées pour participer à la silhouette générale des toitures de la rue.

- La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public n'est pas recommandée. Elle est proscrite sur les pans de couvertures des constructions repérées en tuile.

2 Percements

2.1 Éclairage des combles :

- Les combles peuvent être éclairés grâce à de petites lucarnes à bâtière ou à croupe. Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5ème du linéaire de façade.

- **Les châssis de toiture sont interdits** sur les pans de couverture des bâtiments repérés au plan règlementaire comme élément de patrimoine donnant directement sur l'espace public. Ils pourront être autorisés sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel.

Ils pourront être autorisés sur les autres bâtiments.

Dans tous les cas, ils seront de type encastré et auront une proportion rectangulaire orientée vers le haut. Leur format ne dépassera pas 60X80cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture : un seulement par travée de façade.

2.2 Percements des façades

- Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

3 - Menuiseries

- Les menuiseries des constructions existantes seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages par des petits bois.

- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).

- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

- Aux étages, les volets des façades seront de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.

- Les volets roulants extérieurs seront exclus. Les volets métal repliables en tableau seront maintenus, jamais créés.

- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.

4 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.

- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.

- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.

- Les couvertures en tuile seront maintenues ou restituées dans des colorations ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.

- Les maçonneries des murs de clôture seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc... .

B Architecture contemporaine

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition, de proportion et de décor de ce style. La mise en place d'éléments de décors ou de composition de l'architecture traditionnelle devra répondre à un souci de respect des codes et des proportions de celle-ci.

Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme feront référence aux constructions environnantes.

- Ravalement des façades peintes

Les constructions du 20^{ème} siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade pourront être mises en peinture dans les conditions suivantes :

- les peintures devront présenter un aspect mat ;
- les tons employés devront appartenir au répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

C Grandes Résidences et équipements

Les grandes résidences répondent à un programme global à l'échelle de chacune d'entre elle. Leur évolution devra être envisagée à l'échelle globale de la construction.

- Ravalement des façades peintes

Les constructions du 20^{ème} siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade pourront être mises en peinture dans les conditions suivantes :

- les peintures devront présenter un aspect mat ;
- les tons employés devront appartenir au répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

D Résidence du Haut Taboise

Ces huit constructions, œuvre de Michel Andrault et Pierre Parat, devront évoluer en respectant les règles de composition et de décors originelles :

- La modification des volumes originels n'est pas autorisée. Toute extension se fera comme un ajout, et sera réalisée comme telle.
- Les menuiseries extérieures – panneaux de bois, volets, portes, ouvertures- devront être en bois et protégées par un vernis incolore. En aucun cas elles ne pourront être peintes.
- Les menuiseries ne pourront être remplacées par des matériaux de substitution ou d'imitation de type PVC.

- Les couvertures devront conserver un aspect mate et sombre : les matériaux seront constitués d'élément régulier, similaire à l'existant, en ardoises d'Angers.
- Les maçonneries seront enduites et peintes en blanc avec des peintures respirantes.

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions futures :

- les constructions venant en extension d'une construction existante,
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

1 - Conditions d'accueil des constructions à venir :

+ Les **constructions futures seront implantées** :

- **en retrait**, à une distance minimale de 12m de la limite d'emprise publique
- **En retrait des limites séparatives**, à une distance minimale de 10m ;
- Sur une même parcelle, à une distance les unes des autres au moins égale à $H+1/2H$;

+ **L'implantation de bâtiments nouveaux est interdite à l'intérieur des secteurs délimités au document graphique**, identifiés comme espace paysager végétal à préserver.

+ Afin de maintenir la continuité paysagère, **la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée par un mur de clôture** :

- Filet d'alignement : préservation du mur de clôture existant en maçonnerie de moellon de 2m de haut ou reconstitution d'un mur de clôture dans les mêmes dispositions, quelles que soient les ouvertures créées ou à créer. Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

- Résidence du Haut Taboise : les clôtures seront constituées de simples treillages métalliques largement végétalisés. Elles ne pourront être occultées.
- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

2 - Volumétrie des constructions

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol naturel au milieu de la façade sur rue. Le gabarit-enveloppe des constructions ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, pas plus que les bandeaux, corniches et autres décors.

La hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 11m au faitage composé d'une verticale de façade d'une hauteur de 7m au plus à l'égout ou à l'acrotère.

3 - Composition architecturale

Il n'existe qu'une seule règle commune à toute construction remaniée ou créée.

La composition volumétrique de la construction s'étagera en trois parties distinctes : un soubassement qui portera le volume, un corps de façade qui donnera le rythme des percements et un couronnement qui créera une silhouette en relation avec le paysage.

- Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est acceptable dans le site, y compris sur les extensions.
- Toute architecture faisant référence à un style devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style dans ses proportions, ses dimensions, ses matériaux et ses détails ornementaux. Les constructions futures prendront ainsi en compte les principes de composition des constructions existantes.

- Les constructions futures ne se référant pas à un style particulier devront en tout état de cause mettre en place les éléments suivants :

3.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment

3.2 Un corps de façade affirmant plutôt une trame verticale par le jeu des rapports pleins-vides.

3.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment.

- Ce couronnement pourra être constitué de plans obliques tel que toiture à pente, brisis, terrassons : ils seront traités avec des matériaux de couverture « classiques », tels que zinc, ardoise, cuivre, plomb, tuile, à l'exception de matériaux d'imitation.

- Ce couronnement pourra être limité à la couverture et à son assise sur le corps de façade. Il pourra également comprendre le dernier niveau de la construction qui par sa composition, sa nature, sa texture, son traitement, se distinguera du corps de façade.

- Tout traitement de terrasse est possible, avec obligation d'introduire dans la composition architecturale tous les éléments techniques en superstructure, y compris les gaines horizontales de VMC.

4 - Matériaux et couleurs

- Les permis de construire doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.

- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble dans lequel s'insère la construction.

5 - Panneaux solaires et photovoltaïque :

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les pans de couverture donnant sur le domaine public.

Ailleurs, elle pourra être autorisée, sous réserve du respect des éléments suivants :

+ Intégration dans le 1/3 supérieur des versants de toitures et positionnement afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public.

+ Intégration des installations techniques associées au volume des combles des bâtiments.

+ Intégration des panneaux dans le plan de la toiture (soit non saillant par rapport au plan de la couverture). La pose de panneaux formant un angle avec le plan de toiture est de fait interdite.

+ Limitation de la surface des capteurs à 30% du pan de toit pour les toitures à pentes.

+ Non limitation de la surface des capteurs sur les toitures terrasses existantes.

- En tout état de cause, les capteurs pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

Leur pose est interdite sur les toitures terrasses existantes dont le plancher est visible depuis l'espace public (en position de surplomb).

ZP5 : AVENUES

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Deux avenues orientées nord-sud irriguent le territoire communal de Clamart, parallèlement à la pente : l'avenue Jean Jaurès, percée en 1843, et l'avenue Victor Hugo. Ces avenues, dessinées amples et bordées de plantations d'alignement, structurent fortement le paysage clamartois.

Elles sont bordées par des constructions diverses, aussi bien dans leur volume, leur architecture, leur logique économique mais surtout par leur implantation : des maisons individuelles, isolées ou groupées en ensemble cohérent, y jouxtent des immeubles collectifs à R+5 environ.

Plusieurs types d'implantation coexistent ainsi :

- les constructions anciennes sont implantées soit :
 - en retrait de l'alignement derrière un jardinet séparé de la rue par un mur bahut surmonté d'une grille : cela vaut essentiellement pour les constructions individuelles ;
 - à l'alignement, ce qui vaut essentiellement pour les constructions collectives ;
- les constructions les plus récentes, les constructions contemporaines, ont été jusqu'à présent en retrait de l'alignement, étant soumise à un alignement imposé par un élargissement prévu de voirie. Ces retraits ont été traités de façons disparates, inégalement adaptées au paysage.

Le secteur des avenues a notamment pour objectif de réécrire la lisibilité du paysage urbain, et d'organiser l'implantation des constructions futures.

Le règlement de secteur met l'accent sur la protection du paysage urbain des Avenues dans ses continuités et ses ruptures, afin de retrouver une cohérence :

- **Réaménagement de l'espace public, notamment des retraits (traitement du sol, maintien et/ou reconstitution des alignements plantés)**
- **Repérage des éléments bâtis et des alignements de qualité**
- **Préservation du rythme urbain :**
 - **implantations futures,**
 - **matérialisation de la séparation**
 - **de l'espace public et de l'espace privé (traitement des clôtures),**
 - **traitement des rez de chaussée des immeubles collectifs,**

mise en place de volumes « rotule » permettant le traitement des retraits.

- **la règle de la ZPPAUP s'entend à la fois dans l'harmonisation des formes urbaines et dans une bande de 30m à partir de l'alignement (tout comme le PLU) : pour les autres cas, la référence légale sera le PLU.**

CONSTRUCTIONS EXISTANTES (travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées devront être préservées.

Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

- + retrouver des dispositions d'origine
- + adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
- + s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

Constructions non repérées

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style.

Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme soit :

- feront référence aux constructions environnantes
- prendront en compte les règles suivantes :

1 - Composition des constructions

Chaque volume bâti se compose de trois éléments qui caractérisent l'architecture traditionnelle :

1.1 Soubassement :

Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est au moins l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle pourraient s'appuyer les fenêtres.

1.2 Corps de façade:

- La nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies :

soit en fonction d'éléments d'origine subsistants,
soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.

- Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies; bandeaux, corniches, tables

saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou encore de céramiques, de laves émaillée... Tous décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.

- Les matériaux de façade existantes, caractéristiques de la typologie architecturale des villas, tels que la brique et la meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits.

- Les matériaux des façades, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.

- Les **enduits seront à base de plâtre et chaux**, à l'exclusion du ciment, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils peuvent être colorés par adjonction de sables ou pigments dans la coloration générale du paysage qui les côtoie.

Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle. Les enduits à pierres vues seront exécutés à fleur de parement.

- Les tons employés devront appartenir au répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

- Ravalement des façades peintes

Les constructions du 20ème siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade, pourront recevoir tous types de peinture présentant un aspect exclusivement mat.

Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

1. 3 Isolation par l'extérieur :

- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan réglementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

1.4 Couronnement :

- Les couronnements existants ou ayant existé seront conservés ou restaurés.

- L'accent sera mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes existantes.

- Les couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel. Les couvertures des constructions existantes en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m², de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun. Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux.

- Les souches de cheminées traditionnelles en accord avec la construction seront conservées pour participer à la silhouette générale des toitures de la rue.

- La pose de **panneaux solaires** sur les couvertures visibles du domaine public n'est pas souhaitable, notamment sur les pans de couvertures en tuile. Elle est proscrite sur les pans de couvertures des constructions repérées.

2 - Percements

2.1 .Percements des façades

Les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

2.2 Éclairage des combles :

- Les combles peuvent être éclairés grâce à de petites lucarnes à bâtière ou à croupe. Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée.

- Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5ème du linéaire de façade

- **Les châssis de toiture** sont interdits sur les pans de couverture des bâtiments repérés au plan règlementaire comme élément de patrimoine donnant directement sur l'espace public. Ils pourront être autorisés sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel.

Ils pourront être autorisés sur les autres bâtiments.

Dans tous les cas, ils seront de type encastré et auront une proportion rectangulaire orientée vers le haut. Leur format ne dépassera pas 60X80cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture : un seulement par travée de façade.

3 - Menuiseries

- Les menuiseries des constructions existantes seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages par des petits bois.

- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).

- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

- Aux étages, les volets des façades seront de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.

- Les volets roulants extérieurs seront exclus. Les volets métal repliables en tableau seront maintenus, jamais créés.

- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.

4 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants :

soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.

- Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.

- Les menuiseries et leurs serrureries devront être peintes.

- Les ravalements seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement.

- Les couvertures en tuile seront maintenues ou restituées dans des colorations ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.

- Les matériaux des façades nouvelles, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres, selon leur environnement. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart.

5 – Clôtures

Clôtures existantes donnant sur l'emprise publique :

- Les clôtures existantes en limite d'emprise publique répondant aux caractéristiques des clôtures traditionnelles de Clamart devront être maintenues et restaurées. En aucun cas elles ne pourront être abaissées.

- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

Clôtures futures donnant sur l'emprise publique :

Les clôtures existantes doivent être conservées et restaurées. Elles seront percées d'ouverture selon les stricts besoins de la parcelle. En tout état de cause, les **clôtures seront constituées de mur d'appui maçonné couronné de grilles dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 2m.**

- Le mur bahut sera d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m. Il sera en pierre, en meulière, en brique naturelle ou peinte, ou encore en crépi lissé de couleur claire.

- La grille sera formée d'un barreaudage métallique vertical de section ronde et pourra être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Son sommet pourra se terminer en pointe (minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale)

Elle devra être peinte de couleur sombre : noir, bleu-marine, vert foncé, violet foncé.

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes:

+ soit par un pare vue en métal appliqué derrière les barreaux, peint de la couleur de ces et mis en place à au moins 0,20 m du mur bahut et ne pouvant dépasser la hauteur de 1,60m à compter à partir du sol (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans plaque de tôle);

+ soit par une haie taillée d'une hauteur inférieure à 1,80m. Un espace devra être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible. En tout état de cause, la haie devra avoir une hauteur inférieure à celle de la grille (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans haie).

+ soit par une haie libre, plantée à 1m au moins en retrait de la grille. La végétation pourra légèrement passer au travers de la grille. Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour ce type de haie.

+ soit par des plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture.

- Les portails et portillons seront d'un modèle de serrurerie simple et encadrés de piles en maçonnerie traitées en accord avec le reste du mur de clôture.

- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions futures :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine.
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

1 - Conditions d'accueil des constructions à venir :

+ Dans une première bande de 15m de profondeur à compter de la limite d'emprise publique, les constructions futures seront implantées :

- **soit à l'alignement**, sans retrait par rapport à la limite d'emprise publique, sur les deux limites séparatives latérales ;
- **soit en retrait de l'alignement ou à l'alignement de fait**, tel que signalé au plan réglementaire par un filet de couleur.

D'une manière générale, on veillera à adapter l'implantation des constructions futures à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement. Toutefois, cette règle pourra être écartée pour les constructions comportant des locaux de commerce ou d'activités en rez-de-chaussée en vue de contribuer à renforcer les vocations concourant à la redynamisation de l'activité économique des avenues, pour autant que l'implantation générale du bâtiment, du fait de l'implantation de la majorité des éléments de façades :

- , respecte bien la règle posée ci-dessus ;
- assure la cohérence architecturale du projet.

+ Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :

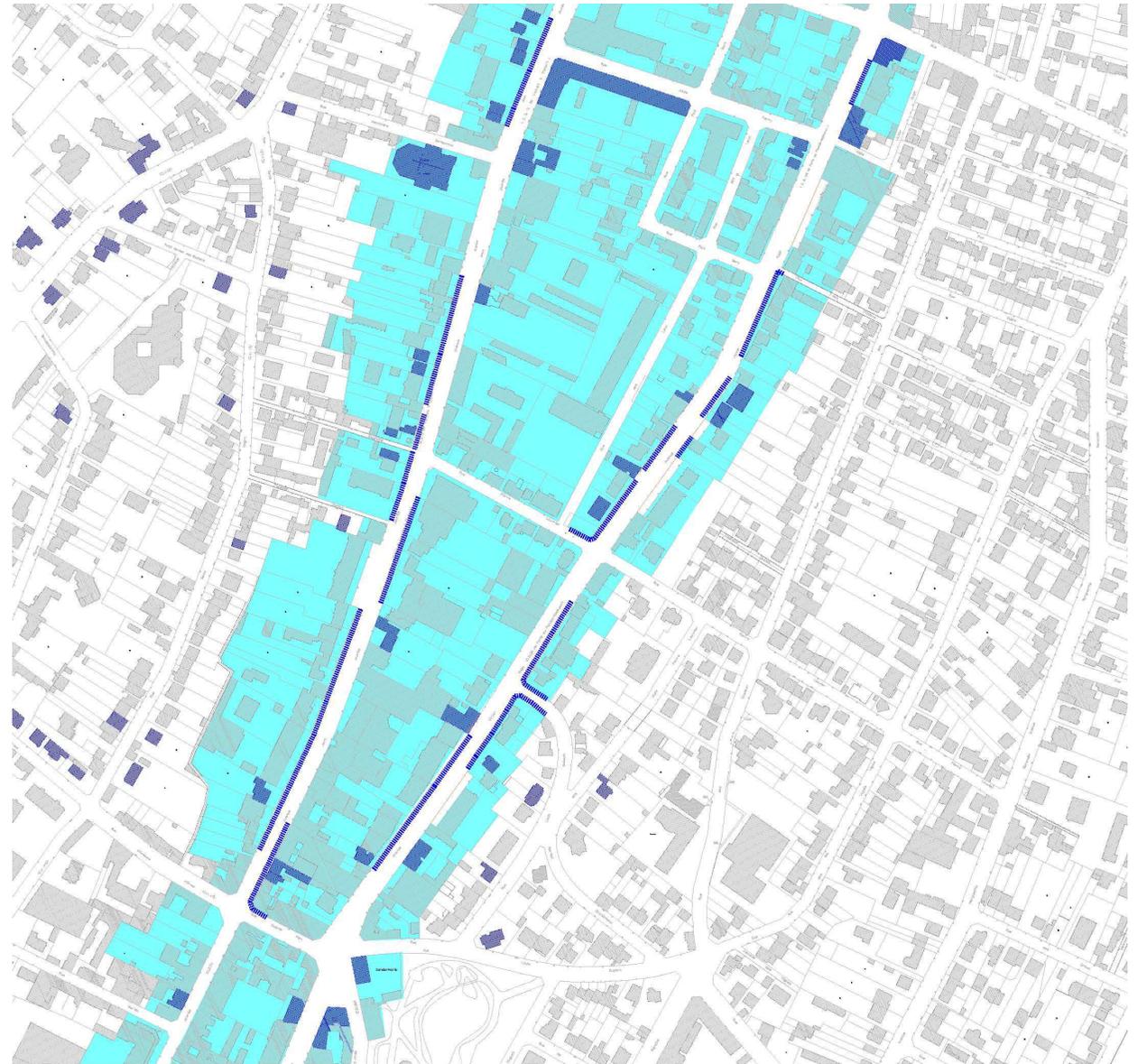
- **par une construction** édifiée à l'alignement de la voie ;

- **par un mur de clôture**, dont le traitement sera différent selon l'implantation exigée :

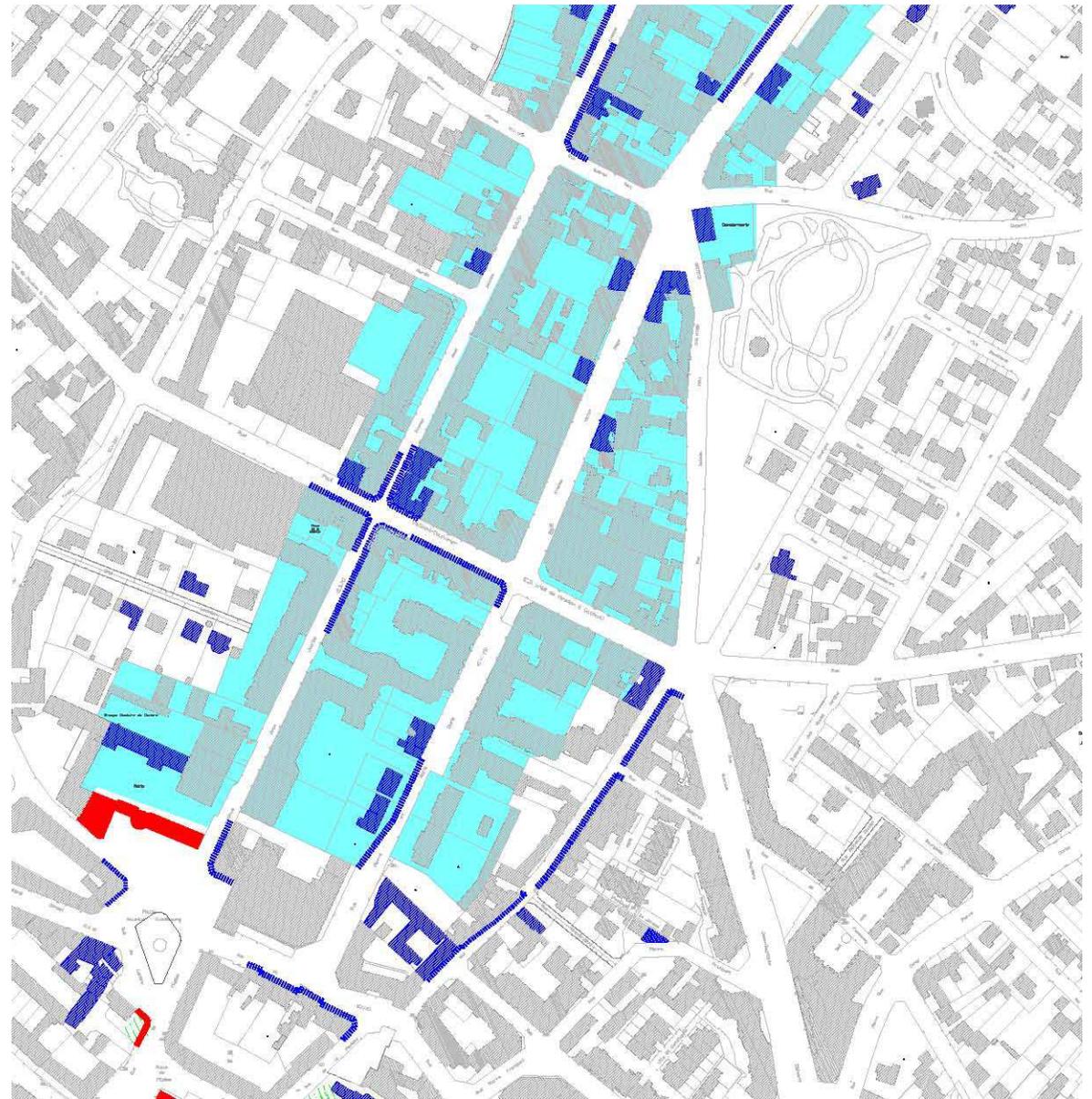
- retrait obligatoire : mur bahut surmonté d'un ouvrage de serrurerie
- alignement obligatoire : mur maçonné plein d'une hauteur de 2m environ ;



Les constructions futures ne pourront être implantées isolément de toute limite séparative ou de l'alignement sur rue.



-  Implantation de fait à maintenir
-  Eléments de Patrimoine d'intérêt local à maintenir



— Implantation de fait à maintenir

■ Éléments de Patrimoine
d'intérêt local à maintenir

2 - Volumétrie des constructions

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol naturel au milieu de la façade sur rue. Le gabarit-enveloppe des constructions ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, pas plus que les bandeaux, corniches et autres décors.

La hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 18m au faîtage, qui se compose comme suit :

- d'une verticale de façade limitée de 15m maximum du niveau du sol à l'égout ou à l'acrotère, soit R+4+C
- d'un couronnement dont le gabarit est organisé dans les quatre derniers mètres de la verticale de gabarit et conformément aux principes de l'article 3 :
 - + soit par un élément de façade droite portant acrotère et en retrait d'1,50 mètre au moins de la verticale de gabarit
 - + soit par un élément de façade incliné de pente 1/1 maximum pouvant porter saillies pour éclairement. Ces saillies ne devront pas représenter plus de 35% du linéaire de la façade.

3 - Composition architecturale

Constructions à usage d'équipement public : le principe de composition architecturale de ces constructions est la liberté en termes de formes et de matériaux.

Autres constructions :

- Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est acceptable dans le site, y compris sur les extensions.
- Les constructions futures prendront en compte le principe de composition des constructions existantes. Elles seront conçues en respectant les trois éléments suivants :

3.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Il pourra se développer dans la hauteur du rez de chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

3.2 Un corps de façade affirmant plutôt des verticales.

- Les percements seront verticaux et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.
- Les matériaux de façade, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart.
- Le corps de façade sera rythmé par des éléments traditionnels : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou particulièrement de meulière. Tous décors de type bas-relief moulés ou peints seront possibles.
- les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie. Les murs pignons limitrophes d'une voie publique seront traités en façade, ouverte ou non.

3.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure. Le couronnement pourra comprendre le dernier niveau de la construction.

- Les éléments de construction verticaux constitutifs du couronnement seront traités dans des matériaux habituellement constitutifs des murs, mais par leur nature, leur texture, leur traitement, ils se distingueront des murs du corps de façade.
- Les éléments de construction non verticaux -tel que toiture à pente, brisis, terrassons constitutifs du couronnement- seront traités avec des matériaux de couverture « classiques », tels que zinc, ardoise, cuivre, plomb, tuile, à l'exception de matériaux d'imitation.

- Tout traitement de terrasse est possible, avec obligation d'introduire dans la composition architecturale tous les éléments techniques en superstructure, y compris les gaines horizontales de VMC.

4 - Percements

- Les percements seront toujours verticaux et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.
 - Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire orientée vers le haut et limitée à 1,00 m de longueur. Leur regroupement sur un même pan de toiture est interdit. Ils sont posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose est interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

5 - Menuiseries des constructions :

-Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront réalisées selon un principe de recouplement des vitrages par des petits bois.
 - Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).
 - Les matériaux de menuiserie employés, posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
 - Les menuiseries devront être peintes.
 - Les façades seront équipées de volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins en planches sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
 - Les volets roulants extérieurs sont fonction de la composition architecturale d'ensemble du programme.

6 - Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée,

menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.

-Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.

- Les ravalements seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres.

- Les matériaux des façades nouvelles, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Clamart.

7 - Panneaux solaires et photovoltaïque :

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les pans de couverture donnant sur le domaine public.

Ailleurs, elle pourra être autorisée, sous réserve du respect des éléments suivants :

+ Intégration dans le 1/3 supérieur des versants de toitures et positionnement afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public.

+ Intégration des installations techniques associées au volume des combles des bâtiments.

+ Intégration des panneaux dans le plan de la toiture (soit non saillant par rapport au plan de la couverture). La pose de panneaux formant un angle avec le plan de toiture est de fait interdite.

+ Limitation de la surface des capteurs à 30% du pan de toit pour les toitures à pentes.

+ Non limitation de la surface des capteurs sur les toitures terrasses existantes.

- En tout état de cause, les capteurs pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

Leur pose est interdite sur les toitures terrasses existantes dont le plancher est visible depuis l'espace public (en position de surplomb).

8 – Clôtures

Clôtures existantes donnant sur l'emprise publique :

- Les clôtures existantes en limite d'emprise publique répondant aux caractéristiques des clôtures traditionnelles de Clamart devront être maintenues et restaurées. En aucun cas elles ne pourront être abaissées.
- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

Clôtures futures donnant sur l'emprise publique :

Les clôtures existantes doivent être conservées et restaurées. Elles seront percées d'ouverture selon les stricts besoins de la parcelle. En tout état de cause, les **clôtures seront constituées de mur d'appui maçonné couronné de grilles dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 2m.**

- Le mur bahut sera d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m. Il sera en pierre, en meulière, en brique naturelle ou peinte, ou encore en crépi lissé de couleur claire.

- La grille sera formée d'un barreaudage métallique vertical de section ronde et pourra être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Son sommet pourra se terminer en pointe (minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale)

Elle devra être peinte de couleur sombre : noir, bleu-marine, vert foncé, violet foncé.

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes:

+ soit par une un pare vue en métal dont les caractéristiques devront être évaluées pour permettre un aménagement

préservant le caractère privé et la perception visuelle de l'environnement;

+ soit par une haie taillée d'une hauteur inférieure à 1,80m. Un espace devra être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible. En tout état de cause, la haie devra avoir une hauteur inférieure à celle de la grille (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans haie).

+ soit par une haie libre, plantée à 1m au moins en retrait de la grille. La végétation pourra légèrement passer au travers de la grille. Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour ce type de haie.

+ soit par des plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture.

- Les portails et portillons seront d'un modèle de serrurerie simple et encadrés de piles en maçonnerie traitées en accord avec le reste du mur de clôture.

- Le traitement des clôtures devra permettre la circulation de la biodiversité.

ZP6 : CITE DE LA PLAINE

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le quartier de la Plaine, mis en place par Robert Auzelle de 1948 à 1953, traduit une contre-proposition à la politique des grands ensembles en affirmant trois principes fondamentaux :

- dissociation du bâti et de la trame, abandon de la logique d'implantation des bâtiments en fonction des alignements sur rue ;
- séparation des circulations piétonnes et automobiles ;
- mise en place d'une gamme complète d'habitation.

La composition d'ensemble de la Cité repose sur le principe d'une « cité-jardin », passée au crible de la rationalisation, où la séparation des circulations est matérialisée par une « coulée de verdure » qui abrite l'ensemble des équipements publics et des services communs et les relie directement, par des allées sinueuses, aux bâtiments d'habitation. Ce principe, réservant d'importants espaces libres, a permis d'intégrer de nouveaux programmes, comme la bibliothèque la Joie par les Livres.

Les constructions sont disposées en fonction de critères d'ensoleillement, rejetées en périphérie de l'îlot afin de mettre en oeuvre de vastes espaces libres collectifs en cœur d'îlot. Pour celles-ci, Auzelle a choisi un langage constructif simple d'ossature béton recouverte de panneaux de briques apportant chaleur et homogénéité à la Cité.

Les habitations se déclinent de la maison individuelle en bande ou jumelée aux appartements répartis en unités de 50 à 70 logements dans des constructions à R+4 maximum.

VEGETATION

La végétation et les espaces libres arborés sont des éléments structurants inhérents au paysage de la cité de la Plaine. La cité a été conçue par Auzelle comme un jardin planté d'arbres et de constructions.

Cette végétation plantée au moment de la construction de la cité est essentiellement constituée d'arbres à développement rapide type peupliers et de pelouses.

Les peupliers sont aujourd'hui en phase de déclin, tandis que les arbustes plantés à l'origine, ont quasiment tous disparu.

Il importera donc de redéfinir une politique de plantation et de gestion et des espaces verts, afin de renouveler les plantations existantes et de programmer un schéma global des espaces verts, comprenant végétation basse et végétation haute.

- **organisation générale de la cité : conservation de l'équilibre espaces libres collectifs/espaces bâtis liés à l'habitation, espaces bâtis d'équipements collectifs ;**
- **libération des espaces bâtis sans discernement**
- **conservation, entretien des espaces libres, renouvellement de la végétation, entretien, développement du confort d'utilisation piétonne (cheminement, éclairage...)**
- **analyse de la situation et de l'état phytosanitaire de la végétation, remplacement**
- **architecture : entretien, restauration des constructions, en respect de l'architecture existante et de ses matériaux**

CONSTRUCTIONS EXISTANTES (travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver, de retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions repérées devront être préservées.

Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

- + retrouver des dispositions d'origine
- + adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
- + s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

Constructions non repérées

Toute construction faisant référence à un style d'architecture codifié devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style.

Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'organiser au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme soit :

- feront référence aux constructions environnantes
- prendront en compte les trois règles suivantes :

Interventions sur constructions existantes :

1 Composition des façades

Les constructions d'Auzelle empruntent une typologie architecturale classique :

1.1 Soubassement :

Le soubassement est le socle sur lequel se pose le bâtiment. Il est compris dans la hauteur du rez de chaussée, représentant au moins l'assise de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

Le soubassement est souligné par l'emploi d'un matériau différent de celui du corps de façade, par sa matière, par son traitement, ou encore par sa tonalité.

1.2 Corps de façade:

- Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies;

bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique et de pierre,

- La nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies en fonction d'éléments d'origine subsistants. **Les matériaux de façade existants tels que la brique, élément essentiel de la composition architecturale de la Cité, ne pourront être enduits.**

1.3 Couronnement :

- Les couronnements existants seront conservés ou restaurés.

1.4 Isolation par l'extérieur :

- Les bâtiments repérés au titre de la ZPPAUP au plan règlementaire comme élément de patrimoine ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être interdits sur les façades des constructions présentant un épiderme de qualité (appareillages de pierre de pierre, de briques ou meulières, décors...).

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les autres bâtiments nonobstant le respect de l'architecture d'origine et de ses décors.

2 Percements

2.1 Éclaircissement des combles :

- **La modification des combles est interdite.**

2.2 Percements des façades

Les percements existants dans le corps de façade seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine. Le rythme des percements ne pourra pas être modifié.

3 Menuiseries

- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges.

- Le matériau de menuiserie employé, possèdera des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.

- les menuiseries extérieures seront peintes dans une tonalité blanche/blanc cassé

- Les volets roulants extérieurs seront exclus.

- Compte tenu des risques corporels connus maintenant engendrés par le PVC en cas d'incendie, ce matériau est fortement déconseillé sur le territoire de la commune.

- **Maisons jumelles :** Les façades seront équipées de volets battants à la française en bois peints de couleur marron ou vernis dans un ton foncé

- **Immeubles collectifs :** Les fenêtres seront équipées de volets métal repliables en tableau peint en blanc.

Des volets roulants intérieurs en bois peint pourront être tolérés.

4 Matériaux et couleurs

- Les autorisations de travaux doivent clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture. Des échantillons de couleur seront fournis.

-Les coloris retenus pour une construction doivent tenir compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction.

- **Les ravalements seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres, dans la même gamme de couleur que les enduits utilisés dans la Cité.**

5 Panneaux solaires et photovoltaïques

- Ils pourront être admis sur les toitures terrasses, en recul de l'acrotère et pour les toitures autres, dans une composition, soit de châssis de toit, soit dans les teintes identiques aux matériaux de couverture.

CONSTRUCTIONS FUTURES

La composition du quartier de la Plaine, issue d'une étude globale, concernant à la fois les volumes bâtis et les espaces libres organisés de telle façon que les uns et les autres se mettent en valeur, est une composition architecturale à part entière.

Toute intervention devra être réalisée dans le cadre d'une réflexion préalable en lien avec l'esprit initial du quartier et au regard de la rigueur de sa composition originelle.

ZP7 : CIMETIERE PAYSAGER

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur couvre le cimetière paysager dessiné par Robert Auzelle dans les années 1950.

Ce cimetière est composé selon les principes de **cimetière paysager**, intégrant les principes du parc-cimetière ou cimetière forestier et du cimetière architectural, dans le but de « dégager grâce à un accompagnement végétal un ensemble de paysages respirant une atmosphère de recueillement et de paix ».

L'architecture funéraire d'Auzelle répond à des lignes simples, faites d'horizontales, de verticales et d'obliques.

Les pavillons d'entrée d'Auzelle relèvent plus du lexique architectural du mur et de son porche que du bâtiment : les constructions futures prenant place dans une relation visuelle proche de ces pavillons devront respecter ce principe, et ne devront pas constituer des volumes concurrents de ceux-ci.

Les constructions futures devront répondre aux principes de composition prescrits par Auzelle.

VEGETATION

La végétation et les espaces libres arborés sont des éléments structurants inhérents au paysage du cimetière, conçu par Auzelle comme un parc.

Le règlement de secteur met l'accent sur la conservation de la cohérence de composition de l'œuvre d'Auzelle :

⇒ **Entretien et conservation du cimetière paysager, des espaces verts et de la logique paysagère.**

⇒ **Intégration des nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité funéraire :**

- **Accompagnement des monuments funéraires.**
- **reprise des principes formulés par Auzelle, notamment en termes d'architecture funéraire : stèles, monuments..., en respectant les prescriptions jointes dans le Cahier de Recommandations architecturales.**

caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES (travaux sans modification du volume)

Le but est de conserver la logique constructive originelle des bâtiments dans ses proportions, ses matériaux, ses coloris.

Les constructions d'Auzelle devront être préservées. Elles peuvent néanmoins évoluer, être restaurées ou modifiées dans leur état actuel (volumes, percements, matériaux) pour :

- + retrouver des dispositions d'origine
- + adopter des dispositions qui auraient pu être d'origine
- + s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel.

Deux possibilités de règles d'architecture s'offrent à ces constructions :

- soit dans le cadre des règles qui ont géré la composition existante;
- soit dans le cadre d'une architecture contemporaine adaptée au contexte.

En application des articles L430-1, R 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France doit obligatoirement être consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais suppose que les projets ne portent atteinte ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère, ni aux

CONSTRUCTIONS FUTURES

Sont considérées comme constructions futures :

- les constructions venant en extension d'une construction existante.
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

Sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du cimetière et à l'accueil du public.

Les constructions futures reprendront les principes de composition architecturale mis en place par Auzelle pour le Cimetière paysager :

- une architecture basse, aux volumes généraux organisés autour de lignes horizontales ;
- des volumes couronnés par des couvertures plates, à faible pente ou en terrasse, se terminant en façade par des plans obliques, en fronton isocèle ;
- des matériaux bruts : béton, pierre, brique ;
- les matériaux de construction employés devront se décliner dans une gamme allant de l'ocre clair au brun clair, excluant les nuances rouges et oranges ;
- autour des pavillons d'entrée d'Auzelle, les constructions futures devront respecter le champ lexical défini par Auzelle (mur et porche).
- Les volumes des bâtiments futurs ne devront pas être supérieurs aux volumes existants ;
- Stèles : les nouvelles stèles funéraires devront être réalisées conformément aux prescriptions du Cahier de recommandation réalisées par Auzelle : en aucun cas elles ne devront par leur dimension dépasser une stèle existante.

DIVERS
PRESCRIPTIONS VALABLES POUR TOUS LES SECTEURS

Antenne hertzienne et parabolique

Les antennes hertziennes et paraboliques seront de préférence installées en retrait des façades et des bords de toiture, si possible sur la souche de cheminée, de préférence sur le versant de toiture invisible depuis la voie publique.

Pour ne pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante, il est préférable qu'elles ne dépassent pas la ligne de faîtage et qu'elles soient peintes dans le ton de leur support (souche de cheminée, mur...).

D'une manière générale, il est demandé que les antennes soient dissimulées esthétiquement afin de les rendre les moins visibles possible.

Devantures commerciales

1 Façades commerciales existantes

1.1 Typologie générale des façades commerciales

Il existe deux grandes familles de façades commerciales :

+ Devanture en applique, (constructions fin 18^{ème}-19^{ème} siècle - premier quart du 20^{ème} siècle) :

Ces devantures viennent en avant de la façade du bâtiment. Elles seront traitées comme des ouvrages de menuiseries. Les habillages de pierre laquée, de carrelage ou autres matériaux sont proscrits.

+ Devanture entre tableaux, (constructions fin du 18^{ème} siècle, et contemporaines).
Ces devantures sont à l'aplomb ou en léger retrait de la façade.

Les devantures entre tableaux sont obligatoires si le gros œuvre de l'immeuble a été conçu pour être vu.

Dans le cas contraire, le gros œuvre doit être traité de telle sorte qu'il puisse rester apparent.

Dans cette disposition, le gros œuvre du rez-de-chaussée doit être dimensionné de telle façon que soit maintenue la continuité des trumeaux de maçonneries entre les étages et le rez-de-chaussée commercial.

Ces deux types de façades commerciales pourront avoir des expressions différentes selon qu'elles se réfèrent à une époque bien particulière.

1.2 Intervention sur des devantures existantes

Les devantures commerciales existantes présentant une qualité certaine (présences d'éléments anciens sur l'ensemble ou une partie de la façade) seront restaurées.

En l'absence de tout élément archéologique, les travaux s'apparentent à une création.

Après les éventuelles déposes de coffrages « récents » posés en recouvrement des boutiques anciennes, une lecture des éléments anciens sera effectuée afin d'envisager soit la restitution de la devanture ancienne, soit la création d'une nouvelle devanture préservant les éléments anciens découverts.

Tous les équipements qui pourront être rajoutés à la façade commerciale restaurée devront s'harmoniser avec celle-ci, notamment en termes de composition, de matériaux et de teinte.

Les dispositifs de sécurisation seront conçus de manière à ne porter atteinte ni à l'architecture de l'immeuble, ni au dessin de la devanture ancienne.

Les solutions de verre renforcé ou de grilles et volets intérieurs seront privilégiées.

Intervention sur un immeuble traditionnel

Les éléments d'architecture appartenant à la construction doivent être dégagés par la façade commerciale : par exemple, des appuis de baies du premier étage seront dégagés d'un bandeau et d'un coffre de rideau métallique qui les recouvrent.

2 Façades commerciales à créer

2.1 Caractéristiques générales :

La création d'une devanture commerciale doit tenir compte de l'architecture et de la composition de la construction qui la surmonte. Elle doit s'harmoniser avec elle et servir de soubassement à la construction entière, de telle façon que la façade soit perçue comme un tout, du sol au toit, et que l'on ne dissocie pas le RDC et les étages.

Les éléments d'architecture appartenant à la construction doivent être dégagés par la façade commerciale (bandeau d'étage, porte d'entrée de l'immeuble, décor sculpté, murs latéraux de la façade,...).

Les devantures simulant des architectures néo-trégorroise (faux pans de bois, faux parement en moellons,...) sont interdites.

Les matériaux utilisés seront en nombre limité, mats et de tein

te DIVERS PRESCRIPTIONS VALABLES POUR TOUS LES SECTEURS

et aspect compatibles avec l'environnement bâti.

Lors de la création d'une devanture au pied d'un immeuble on s'assurera qu'un accès indépendant permet l'accès aux étages.

2.2 Typologie :

On distingue principalement deux types de façades commerciales :

- en applique, dont les devantures viennent en avant de la façade du bâtiment ;
- entre tableaux, dont les devantures sont à l'aplomb ou en léger retrait de la façade, comprise à l'intérieur de l'ébrasement de la baie.

Ces deux types de façades commerciales pourront être utilisées.

La rusticité ou la modernité pourront s'exprimer à la fois par le dessin de la menuiserie ou de la maçonnerie ainsi qu'avec la nature, les sections et les profils des matériaux mis en œuvre ...

Les devantures en appliques seront réalisées de manière à ne pas recouvrir l'architecture du rez de chaussée de l'immeuble au pied duquel elles s'insèrent.

2.3 Composition :

Lorsqu'un commerce s'étend sur plusieurs immeubles mitoyens, la mise en place d'une rupture dans la façade commerciale sera obligatoire. Un large trumeau sera conservé.

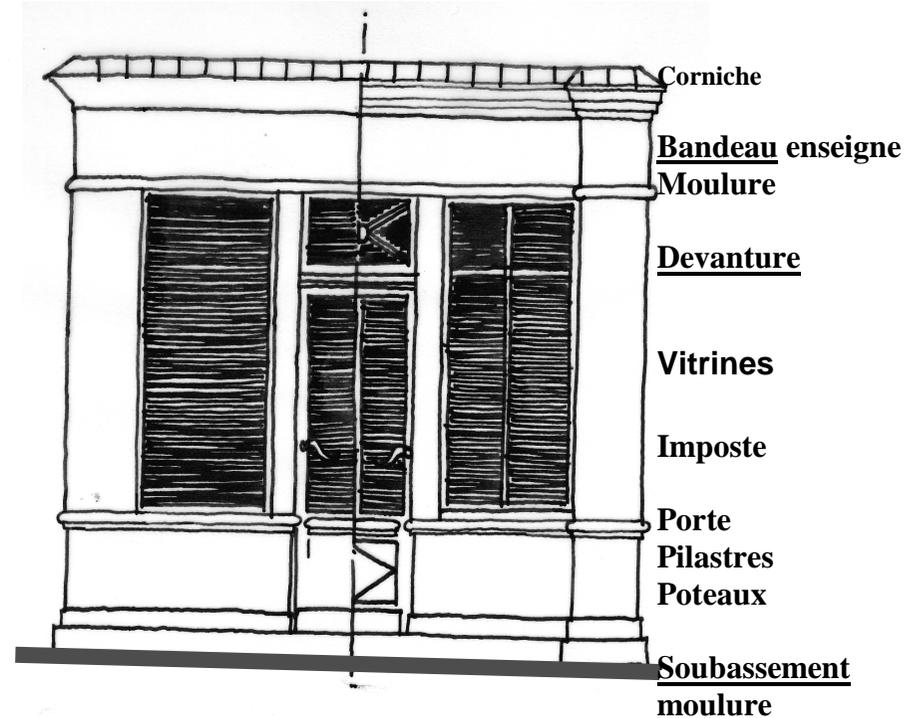
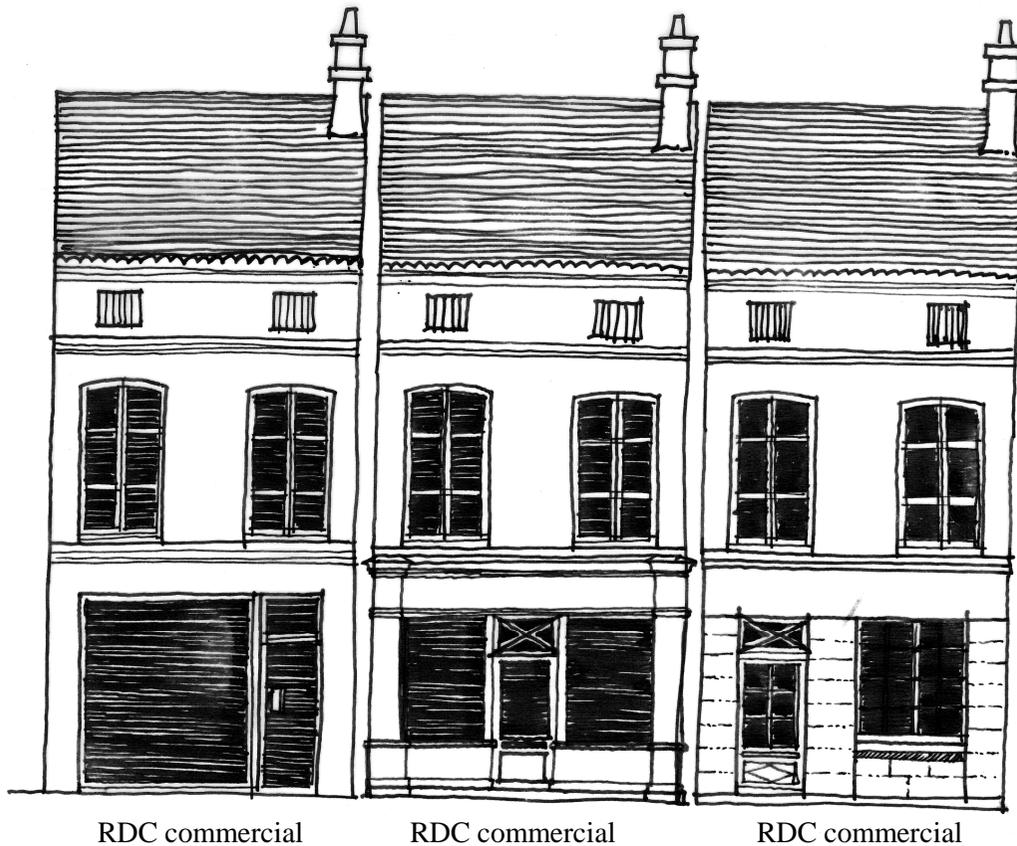
Les façades commerciales seront composées des éléments suivants, quelles soient en applique ou entre tableaux :

- d'une partie basse formant soubassement opaque d'une hauteur variable, d'un minimum de 15cm.

- d'une vitrine dont le vitrage pourra être recoupé selon son importance par des éléments de menuiserie (bois, métal, maçonnerie).
- d'une devanture ou bandeau horizontal opaque ou transparent, portant la raison sociale du commerce.

+ L'ensemble de la façade commerciale aura un aspect mat, non réfléchissant. Un maximum de deux matériaux et de deux couleurs différents sera utilisé pour la réalisation des parties opaques de la devanture commerciale.

Principe de composition des façades commerciales



à proscrire.

Les étages semblent reposer sur un vide. La vitrine a dématérialisé le rez de chaussée.

en applique

La devanture est recoupée en trois parties verticales : deux vitrines et la porte. Les poteaux reprennent visuellement les murs des étages.

entre tableaux de maçonnerie

Le rez de chaussée est recoupé en deux parties verticales : une vitrine et la porte. Les piles en maçonnerie reprennent visuellement les murs des étages.

Façade menuisée en applique sur la façade du rez de chaussée.

Un traitement plus riche à droite qu'à gauche, mais qui reprend tous les deux les principes de composition des façades menuisées : Soubassement, vitrine, bandeau d'enseigne supérieur.