



PLAN LOCAL D'URBANISME - VILLE DE VAUCRESSON
CAHIER DE RECOMMANDATIONS
ENVIRONNEMENTALES, URBAINES,
PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES



- Climat
- Vent
- Soleil
- Energie
- Ressources
- Géothermie
- Micro-génération
- Eau
- Biodiversité
- Pente
- Coteaux
- Plateaux
- Fond de vallée
- Hales
- Clôtures
- Vues
- Essences
- Plantations
- Espèces
- Toxicité
- Espèces invasives
- Réglement
- Sécurité
- Voies engins
- Normes PMR
- Accès
- Alignement
- Retrait
- Ordre continu
- Espace public
- Limite séparative
- Voies
- Stationnement
- Façades
- Volumes
- Gabarit
- Fenêtres
- Menuiseries
- Couleurs
- Matériaux
- Toitures
- Murs
- ...

2015



SOMMAIRE

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

3 > 15

> VOLUME DES CONSTRUCTIONS	3
> MATÉRIAUX - DÉCORS	4
> FAÇADES	6
> VOLET - PERSIENNE - PORTE	7
> LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT	8
> TOITURES	9
> EDICULES - ANTENNES - PARABOLES ET TOITURES - GOUTTIÈRE - CHEVEAUX	10
> STATIONNEMENT ET ACCES	11
> CLÔTURES	13
> ANNEXES	15

CONSTRUCTIONS FUTURES

16 > 18

> LES CONSTRUCTIONS FUTURES	16
> COMPRENDRE LE PAYSAGE	17
> VOLUME DES CONSTRUCTIONS	18

ACTIVITÉS ET COMMERCES

19

> LES FAÇADES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	19
---	----

LES MESURES ENVIRONNEMENTALES

20 > 24

> EXPLOITER LE CONTEXTE BIOCLIMATIQUE DU SITE	20
> EXPLOITER LES ENERGIES RENOUVELABLES	21
> OPTIMISER LA GESTION DE L'EAU	22
> CHOISIR DES ESSENCES LOCALES DE VÉGÉTAUX	23

1.1 VOLUME DES CONSTRUCTIONS

La réhabilitation ou la modification d'une construction existante doit permettre la conservation, l'amélioration et/ ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine).

Pendant, une facture moderne de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

1.1.1 Une grande diversité urbaine et architecturale environnante



Villa bourgeoise



Maison de campagne



Maison style
néo-normand



Maison années 30



Maison de ville

Maison bourgeoise : grandes maisons de différents styles, d'une architecture plutôt classique et fonctionnelle

Maison de style néo-normand : bâtiments rappelant une structure à pan de bois traditionnelle, mais avec des matériaux modernes

Maison des années 1930 : reconnaissable à plusieurs éléments tels qu'un rez-de-chaussée souvent transformé en un espace dégagé destiné aux circulations, un toit-terrasse, une fenêtre en longueur, une façade composée de murs légers et de baies placées indépendamment de la structure

Maison de ville : type de maison, en général de plan rectangulaire, qui présente une façade sur rue, parfois une autre façade sur cour ou sur jardin, et qui peut partager un ou plusieurs murs mitoyens avec les maisons voisines

Avant tout projet il est important de savoir dans quel contexte et dans quel cadre architectural la nouvelle partie de la construction va s'intégrer.

Il s'agit de réaliser un diagnostic avant tout projet de réhabilitation et / ou d'être en harmonie avec les constructions existantes alentours dans le cadre de nouvelles constructions. On évitera les pastiches (colonnades, moulures...) et on respectera l'équilibre des volumétries et des façades, l'ordonnement...

1.1.3 Différents types de bâtiments

Bâtiment à conserver et à restaurer : il s'agit de bâtiments dont la qualité architecturale est certaine et participe à maintenir le caractère de l'ensemble du quartier. Ils peuvent être repérés comme bâti remarquable (cf liste des bâtis remarquables).

Bâtiment non protégé significatif d'une époque ou d'un style de construction : il s'agit de bâtiments à préserver pouvant faire l'objet d'une amélioration (volumes, toiture, percements, modénature) ou d'une extension sous réserve d'en préserver l'harmonie générale.

Construction dont la démolition est souhaitée à titre de salubrité ou mise en valeur : la démolition d'une construction peut être envisagée, après avoir demandé l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans les périmètres protégés, soit :

- o en raison de son état de vétusté avancée (risque d'effondrement),
- o parce qu'il ne présente aucun caractère remarquable dans le tissu urbain existant

1.1.2 Exprimer une architecture par des volumétries adaptées

a) Observer et prendre en compte les caractéristiques de l'environnement bâti

b) Préserver la diversité architecturale tout en gardant une harmonie

c) Savoir allier préservation de l'ancien et mode d'habiter actuel

d) Etendre ou transformer en affirmant des volumes indépendants et privilégier les volumes simples

e) Concevoir les clôtures pour une intégration harmonieuse

1.2 MATÉRIAUX - DÉCORS

Privilégier la diversité des matériaux et des couleurs en préservant une qualité architecturale et une harmonie avec l'existant.

1.2.1 S'intégrer au mieux dans la palette du cadre bâti environnant

Le centre ancien :

Des façades monochromes décorées par des modénatures...

... mais aussi des façades colorées



Les quartiers résidentiels :

Grandes bâtisses en pierre meulière et brique



Les logements collectifs :

Résidences en briques ou en béton avec enduit ou parement de brique ou de pierre



Les bâtiments d'activité :

Matériaux variés : verre, béton armé, parement en pierre



1.2.3 Privilégier les matériaux nobles et durables pour les constructions contemporaines

Les matériaux denses tels que le béton, la pierre, la brique pleine, la terre crue, le parpaing écologique, etc., favorisent l'inertie du mur et sa capacité à stocker de la chaleur.

La chaux, employée depuis des siècles pour les enduits de façade, reste, pour des mises en œuvre à la fois traditionnelle et innovante, un matériau sain et performant.

Le bois est peu énergivore à construire, à entretenir, peu polluant, à faibles nuisances, facilement intégrable et recyclable en fin de vie. C'est le matériau durable par excellence.



1.2.2 Les matériaux et couleurs présents à Vaucresson

o Les matériaux sont la pierre de meulière, la brique pleine, les enduits de tons clairs ou colorés, les volets en bois peints de couleurs claires, les persiennes en fer, etc..

o Une large gamme de matériaux est acceptée à condition d'être en harmonie avec l'environnement.

o L'utilisation des matériaux nus laissés apparents alors qu'ils sont destinés à être recouverts est interdite (type parpaing, carreau de plâtre, béton brut, tôle, etc..).

o Les matériaux doivent toujours être couverts d'un enduit ou d'un bardage bois ou pierre.

o L'isolation par l'extérieur est acceptée mais il faut avoir un traitement de façade soigné : enduit, crépi, bardage bois ou pierre, etc...

o Tous travaux visant à la suppression des moulures, corniches, bandeaux, encadrements, appuis de fenêtres, bossages et de toutes les modénatures en général, sont interdits.



1.2.4 Les couleurs

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures, s'inspirent des coloris traditionnels de la région et créent une harmonie entre les couleurs constantes (les enduits de fond et modénatures) et les couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries).

Les couleurs trop vives ou trop sombres et les vitres teintées sont à éviter. Les soubassements, pour éviter les salissures, peuvent être plus foncés ou présenter une autre teinte (grise...).

Les couleurs des huisseries des fenêtres doivent s'harmoniser avec la couleur de la façade et des pavements

1.3 FAÇADE

Les façades vues depuis l'espace public doivent participer à l'animation de la voie.

Pour certaines façades existantes comportant des matériaux divers (vrais ou faux colombages, briques pleines, pierre de taille ou meulière, dessin), il est souhaitable que les matériaux d'origine soient conservés ou restitués dans leur aspect initial.

La restauration de toutes les parties des façades existantes en pierre de taille apparente (soubassement, chaînages, appui de fenêtres, portails, seuils) devra obligatoirement être réalisée en pierre de taille du même aspect et de la même teinte. La pierre de taille dissimulée devra être dégagée.

Les autres matériaux : brique pleine, meulière, seront nettoyés pour retrouver leur aspect d'origine. Ils ne devront pas être enduits, sauf indication technique contraire.

La composition des extensions doit s'harmoniser avec celle du bâti existant. Les différents éléments constitutifs de la façade, devront être composés entre eux et non traités comme des éléments juxtaposés.

1.3.1 Allier préservation de l'ancien et mode d'habiter actuel

- o Le prolongement dans le même plan de façade ou de toiture pose des problèmes de raccord de matériaux et risque de déséquilibrer l'ensemble du bâti.

- o Choisir entre les alternatives :

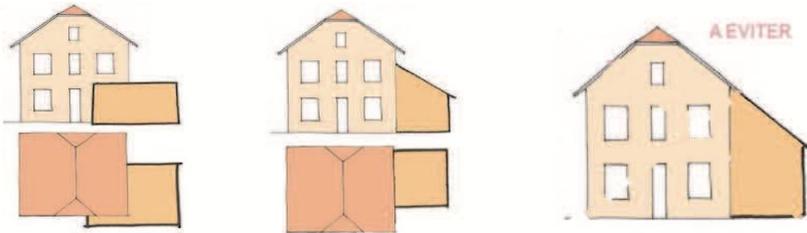
- o prolongement du style et des matériaux traditionnels

- o rupture contemporaine et matériaux nouveaux

- o Pour des extensions, affirmer des formules indépendantes implantées en avant ou en retrait.

- o Pour les résidences ou pour les ensembles commerces-logements, privilégier un dernier étage en attique

- o Prévoir les portes de parkings en léger retrait par rapport à la façade.



Dernier étage en attique

1.3.2 Dégager les lignes directrices des constructions existantes

En milieu déjà urbanisé, le paysage à prendre en compte est celui de la rue. L'observation des constructions environnantes doit permettre de dégager les lignes directrices du projet de construction : s'inspirer des lignes de façades, du rythme de leurs ouvertures, etc..



En milieu déjà urbanisé, le paysage à prendre en compte est celui de la rue.

1.3 FAÇADE (SUITE)

1

1.3.3 Respecter l'équilibre et l'harmonie des façades principales

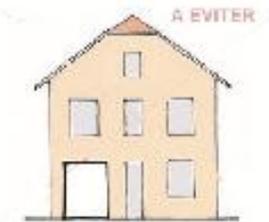
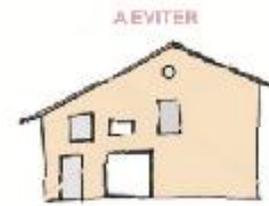
Façade ordonnancée : maison de maître ou maison de ville

- o 3 travées en général
- o façades plus hautes que larges
- o façade principale sur mur pignon
- o symétrie verticale marquée par l'ordonnement des baies



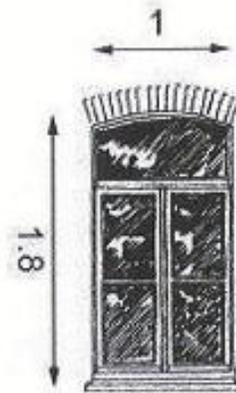
Dans le cas d'une réhabilitation :

- o aligner les nouvelles ouvertures avec les anciennes
- o reprendre le gabarit des anciennes ouvertures
- o maintenir la symétrie de la façade
- o équilibrer la façade par la position et la dimension des nouvelles ouvertures
- o ne pas chercher à recréer un ordonnancement

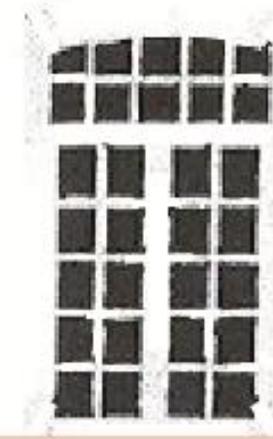


1.3.4 Préférer les fenêtres plus hautes que larges

L'imposte par sa forme et ses propositions optimise les apports lumineux dans la pièce.



Les croisillons atypique sont à proscrire.



LES
CONSTRUCTIONS
EXISTANTES

1.4 VOLET - PERSIENNE - PORTE

1.4.1 Préserver la diversité de l'existant

Les auvents couverts avec les mêmes matériaux que la toiture principale sont recommandés.

Les marquises et auvents en verre sont admis lorsqu'ils sont le fruit d'une recherche technique et esthétique.



Volets battants



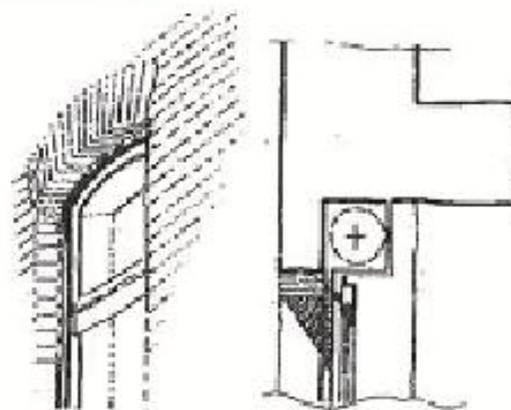
Persiennes en fer



Portes anciennes

1.4.2 Intégrer le caisson dans la façade et en particulier dans la menuiserie

Si les volets battants sont traditionnellement communs, les volets roulants les ont aujourd'hui beaucoup remplacés. Les solutions qui consistent à mettre le coffret du volet roulant dans l'épaisseur du tableau de la baie sont préférables.



Intégrer le caisson dans la façade

1.4.3 Respecter un ensemble cohérent

Les volets sont de préférence en bois peint dans des teintes claires. Les volets, persiennes en métal ou autres matériaux, les volets roulants et les portes d'entrée doivent s'intégrer à l'architecture générale de la construction.

Sur certaines façades comportant une architecture et une modénature très affirmées, la pose de volets ou de persiennes peut être proscrite.

1.5 LUCARNE ET FENETRE DE TOIT

1.5.1 Eclairer les combles

La lucarne est une baie aménagée dans un toit pour éclairer ou aménager des combles. il existe une grande variété de lucarnes. Les lucarnes de forme traditionnelle de préférence à fronton seront privilégiées. Des châssis de toiture ou fenêtre de toit pourront être utilisés de façon exceptionnelle sur voie. Ils sont autorisés pour les façades sur jardin.

Différents types de lucarnes à frontons:



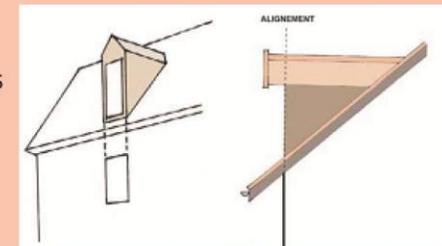
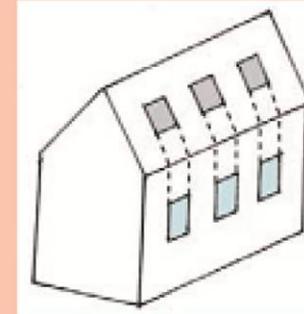
Lucarne en batière

Lucarne toit mansarde

Fenêtre de toit

1.5.2 Principes à respecter

- o S'aligner avec les fenêtres et le plan de façade
- o Respecter une forme plus haute que large
- o Intégrer le châssis de toit dans la toiture
- o Eviter de cumuler plusieurs styles ou formes
- o Harmoniser les jouées des lucarnes avec les matériaux de la toiture



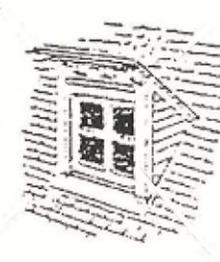
1.5.3 Principes à éviter

De façon générale, les lucarnes atypiques ne respectant pas le style de la construction sont à éviter, comme les lucarnes galbées en "chapeau de gendarme".

Les lucarnes ajourées, les lucarnes à contre pente en "chien assis", etc. sont à éviter.



'chapeau de gendarme'



'chien assis'

1.6 TOITURE

1.6.1 Préconisations générales

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les éléments de toiture tels que les débords de pignons, les cheminées, les antennes, etc. doivent être intégrés au mieux.

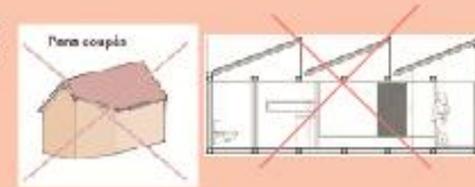
Les formes de toit à privilégier sont :

- o toiture à 2 pans
- o en croupe ou demi-croupe
- o en quart de rond



Les formes de toit à éviter sont :

- o toiture avec pans coupés qui viennent rompre la volumétrie
- o toiture en shed



1.6.2 Les matériaux

Les matériaux conseillés sont l'ardoise, la tuile, le zinc. Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la toiture. Ils doivent être disposés de façon cohérente et être aussi peu visible que possible depuis la voirie.

Les surfaces vitrées (verrière, vélux...) doivent s'intégrer dans la toiture.

Les toitures-terrasses ou à faible pente sont autorisées sous réserve d'être végétalisées.

Les matériaux interdits sont :

- o les couvertures dont l'aspect est comparable à de la tôle ondulée, au fibrociment ou au papier goudronné
- o le shingle

1.6.3 Les toitures végétalisées

Avantages des toitures végétalisées :

- o protection de l'étanchéité et participation à l'isolation thermique et acoustique des bâtiments,
- o rétention des eaux pluviales, et donc, régulation de l'évacuation vers les réseaux d'eau pluviales,
- o lutte contre les îlots de chaleur (rafraîchissement et humidification de l'air ambiant),
- o renforcement de la biodiversité en multipliant les milieux d'accueil pour la faune (oiseaux et insectes pollinisateurs et autres),
- o amélioration du cadre de vie, sur les plans esthétique et paysagers notamment.



Les toitures végétalisées doivent respecter certaines caractéristiques : épaisseur de substrat minimale, qualité des substrats, diversification des types de végétaux, etc.

Pour un aménagement sur une toiture existante, une faible épaisseur de substrat (8/10cm) ainsi qu'une végétation basse sera tolérée. Les bénéfices apportés seront alors moindres.

Pour une construction nouvelle, une épaisseur de substrat de 10 à 30 cm permettant une végétation herbacée de 30 à 50 cm est recommandée. L'idéal est une épaisseur de substrat de 30 à 80 cm permettant une palette diversifiée de végétaux et autorisant la strate arbustive.

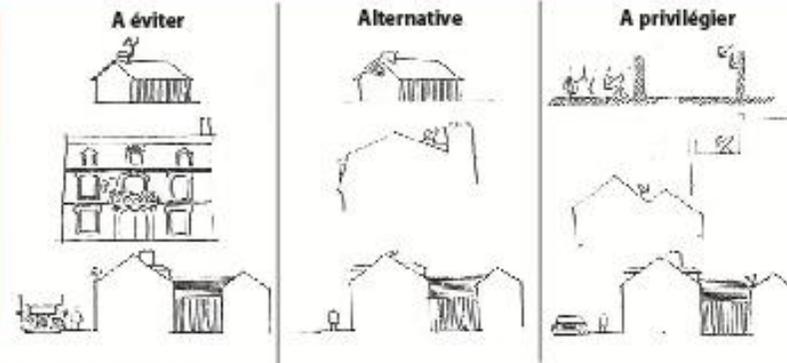
Sous le substrat, se trouvent différentes couches : filtrantes, drainantes, étanchéité, isolant et pare-vapeur.

Pour obtenir un projet de qualité, il est indispensable de faire appel à des professionnels, spécialistes des toitures végétalisées.

1.7 EDIGULES - ANTENNES - PARABOLES

Les antennes et paraboles, les coffrets et les boîtes aux lettres

Une architecture ancienne de qualité ne devrait pas être altérée dans son aspect par une installation non prévue lors de sa conception. On cherchera à dissimuler les antennes, paraboles et autres édifices soit par l'intégration derrière les pans de toit, soit à l'intérieur des cours, etc. La pose d'antenne collective est obligatoire. L'objectif est d'éviter qu'ils soient vus des voies publiques et privées.



1.8 GOUTTIERE - CHENEAUX - DESCENTE D'EAU PLUVIALE

Les descentes se feront de préférence sans recouper les façades. Elles ne devront pas comporter de parties horizontales ou obliques visibles excédant une longueur de 0.50 mètre. Les descentes d'eau pluviales doivent respecter les normes.

1.9 CANALISATIONS DIVERSES - GAINES - CONDUITS

Sur les façades visibles des constructions, il est interdit de poser ou de construire en applique s des canalisations, gaines ou conduits divers tels que :

- o eaux vannes ou eaux usées,
- o gaz,
- o gaines de ventilation ou d'extraction,
- o conduits de fumées,
- o ascenseurs, élévateurs et monte-charge,
- o tous fluides divers.

A l'exception :

- o des descentes d'eau pluviales,
- o des alimentations électriques posées par ERDF et/ou un fournisseur d'accès numérique à l'exclusion de toute autre.

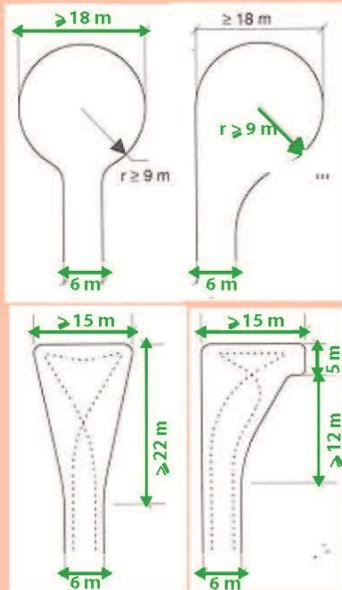
Les moteurs, les condenseurs de climatisation doivent être intégrés à la construction et ne doivent pas être visibles.

1.10 STATIONNEMENT ET ACCÈS

Le stationnement

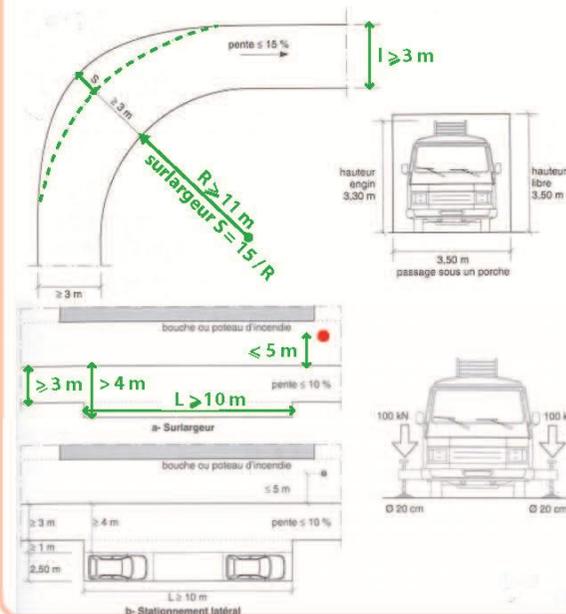
Les accès aux places de stationnement définiront un effet de porche dans la façade. La porte du parc de stationnement sera implantée pour marquer les accès aux lotissements ou aux résidences avec un effet de porche. Son implantation au nu extérieur de la façade est interdite.

1.10.1 Garantir le retournement de tout engin en fond d'impasse



Les mesures indiquées sont les mesures minimum pour assurer un bon fonctionnement des infrastructures

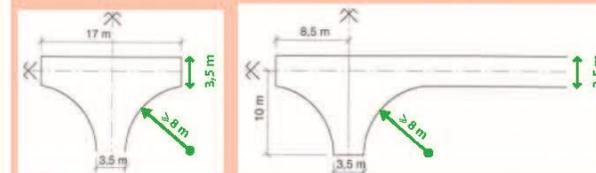
1.10.2 Répondre aux normes de sécurité pour l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie



1.10.3 Permettre l'accès des véhicules de ramassage des ordures ménagères

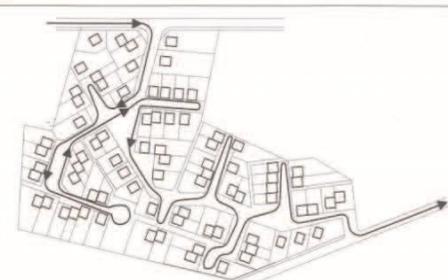
Les voies empruntées par les véhicules de ramassage des ordures ménagères ont des caractéristiques minimales réglementées :

- o largeur de voie : $l > 3,5$ mètres (sens unique sans stationnement)
- o rayon de courbure : $r > 8$ mètres
- o pente $< 12\%$ dans les zones de circulation
- o structure de chaussée résistante à 130kN par essieu
- o aire de retournement en extrémité des voies en impasse

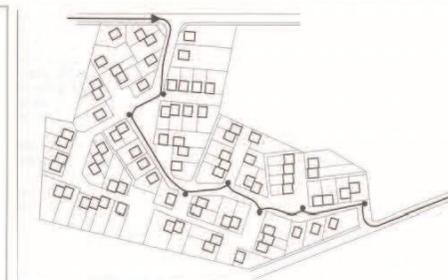


1.10.4 Promouvoir le système de conteneurs de tri sélectif

Afin d'éviter ces mesures contraignantes et pour simplifier le ramassage des déchets, dans de nombreux lotissements les ordures sont regroupées dans des conteneurs dissimulés par des édifices situés en des points facilement accessibles.



Circuit de ramassage de poubelles individuelles



Circuit de ramassage de silos collectifs

1.10 STATIONNEMENT ET ACCES (SUITE)

1

1.10.5 Assurer l'accessibilité à tous

> Depuis la loi du 11 Février 2005, tous les aménagements publics doivent assurer l'accessibilité à tous et notamment aux personnes à mobilité réduite

> Pour que le trottoir soit praticable par tous il doit avoir une largeur de 1,50 m minimum.

> Les pentes ne doivent pas dépasser les 5% avec un palier de 1,50 m tous les 10m.

> Les dévers sont à éviter et ne doivent pas dépasser les 2%.

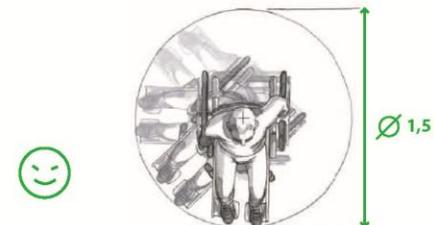
> Les cheminements en remblais ou présentant un danger de chute doivent être avertis et sécurisés

> Un trottoir praticable par tous

Pour qu'un trottoir soit praticable par tous, celui-ci doit offrir une **largeur libre de 1,50 m minimum** permettant une circulation aisée des usagers, le déplacement et le retournement d'un fauteuil roulant ainsi que le croisement de celui-ci avec d'autres piétons.



Les personnes à mobilité réduite...
Tout le monde est concerné!



Les pentes et ressauts



Ressaut :

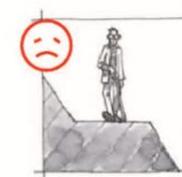


Les dévers

Pour éviter une fatigue inutile surtout aux piétons PMR (Personnes à Mobilité Réduite), **les dévers (pente transversale des trottoirs) ne doivent pas dépasser 2%.**

Les cheminements en remblais

En cas de rupture de niveau le long du cheminement (cheminement en remblais ou bordé par un fossé), il est nécessaire de mettre en place un élément éveillant l'attention afin de prévenir tout risque de chute. Il peut s'agir d'une plantation, d'une clôture légère, d'une barrière...



1.11 CLOTURES - PORTAILS ET PORTILLONS - COFFRET ET BOITE AUX LETTRES

1

1.11.1 Concevoir les clôtures pour une intégration harmonieuse

Les clôtures sont l'articulation entre l'espace privatif et l'espace ouvert au public. Elles cadrent l'espace de la rue et créent une ambiance. Elles constituent un premier plan par rapport au jardin ou à la façade.

La création ou réhabilitation d'une nouvelle clôture est déterminée par le souci de cohésion (aspect, hauteur, type) avec les autres clôtures du quartier, et l'intégration au site (type). Par exemple dans un secteur pavillonnaire ancien, on privilégiera les murs bahut et grilles, dans un secteur à forte présence végétale, les clôtures végétales seront préférées etc.

La hauteur totale ne doit pas excéder 2 mètres pour les clôtures et 2,50 mètres pour les piliers.

Sont interdits, les clôtures en parpaings, en béton ou en plaque de béton préfabriqué non recouverts ou en matériaux ayant l'aspect de la tôle.

En bordure de l'espace de desserte, les clôtures doivent être constituées soit :

- o par un soubassement maçonné de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'éléments disposés verticalement,
- o d'une haie végétale d'essences locales diversifiées, doublée ou non d'un grillage avec ou sans soubassement,
- o d'un mur en maçonnerie traditionnelle conservé ou restauré.



Soubassement pierre + grillage et panneau métallique plein



Soubassement pierre + grillage et haie



Mur en pierre et doublé de végétation

1.11.2 Transparence

La clôture matérialise la limite entre l'espace privatif et l'espace ouvert au public. Toutefois visuellement la limite doit ménager des transparences d'un domaine à l'autre, caractéristique des quartiers pavillonnaires. Contrairement aux quartiers des centres agglomérés, la rue des quartiers pavillonnaires offre des vues partielles et ponctuelles sur les jardins qui la borde.

1.11.3 Portail et portillon

Les portillons et les portails sont des éléments importants du traitement de la clôture ; leur position dépend de celle de l'entrée dans la maison, du linéaire de clôture, de la continuité de la rue, de l'aménagement du jardin, etc...

Dans tous les cas, leur traitement doit s'harmoniser avec le style et les matériaux de la clôture. Ils sont traités avec la plus grande simplicité, peints de préférence en harmonie avec les éléments de la clôture. Leur hauteur, conformément au règlement du PLU, ne doit pas excéder celle des encadrements et piliers qui les maintiennent.

Ces derniers sont conçus comme un prolongement du mur de clôture (matériaux, hauteur). Les portails sur voie doivent de préférence ménager un jour en partie médiane, afin de rappeler le principe de transparence de la clôture.

1.11.4 Coffrets et boîtes aux lettres

Les coffrets ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

1.11 CLOTURES (SUITE)

1.11.5 Bien choisir sa clôture végétale

> Hierarchiser ses clôtures en tenant compte du contexte urbain et végétal

> Côté rue, utiliser les haies taillées en association avec les murs ou murets pour structurer l'espace urbain

> Côté jardin, privilégier les formes libres

> Utiliser des essences végétales diversifiées

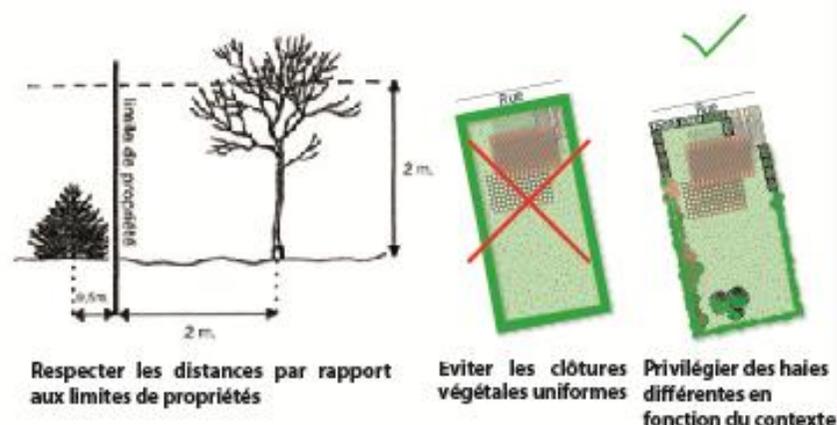
> Jouer sur la hauteur des haies pour se protéger des vues ou au contraire s'ouvrir sur l'extérieur

> Respecter les distances minimales de plantation

Préconisations générales

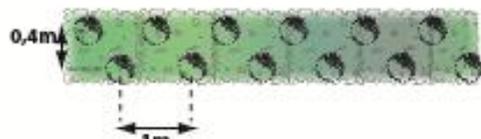
Il s'agit de choisir son type de clôture végétale selon sa fonction : perceptions visuelles, vents, etc... , ou selon le contexte : milieu urbain.

Il s'agit également de valoriser le paysage et favoriser la biodiversité en offrant des clôtures végétales aux formes, couleurs, ou



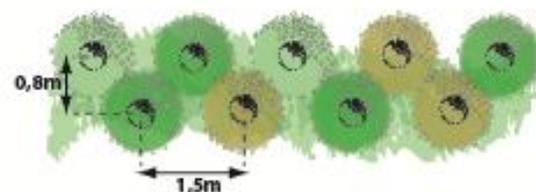
La haie taillée pour structurer l'espace urbain

NB:
Les distances représentées sont celles de tronc à tronc



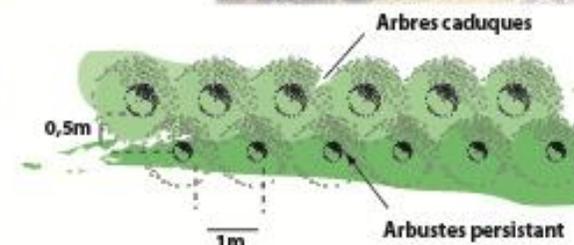
Privilégier la haie taillée "côté rue"
Ne pas hésiter à l'associer aux murs ou murets
La maintenir en haie basse pour garder des vues

La haie libre pour une ambiance "naturelle"



Privilégier la haie libre "côté jardin"

La haie d'arbres de haute tige pour se protéger du vent



Les constructions annexes font partie intégrante du cadre de vie, leur fonction "secondaire" ne doit pas faire oublier leur impact visuel.

Les annexes, (garages, remises...), accolées ou séparées du volume principal de l'habitation doivent s'harmoniser avec elle, formant ainsi un ensemble homogène (volume, aspect, couleur, toiture).

2. LES CONSTRUCTIONS FUTURES

Il s'agit de constructions venant s'insérer dans un tissu existant, soit en remplacement d'une construction supprimée, soit sur un terrain non bâti.

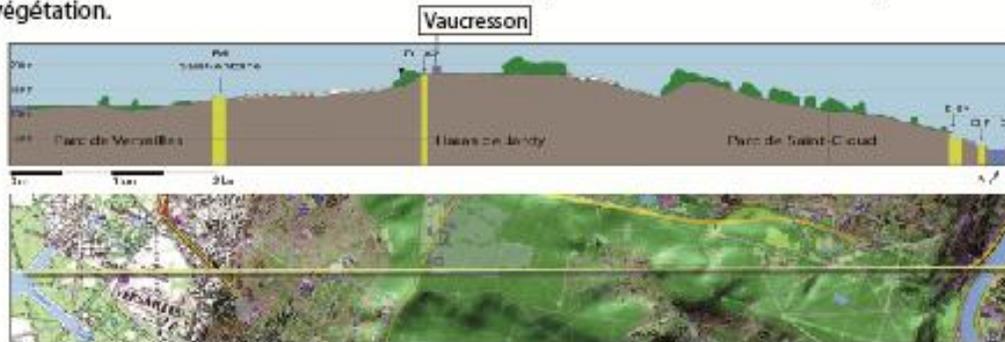
Les nouvelles constructions doivent respecter les prescriptions édictées pour les constructions existantes ainsi que les prescriptions particulières suivantes.

Les parties visibles de ces immeubles, à partir des espaces publics, des voies ou cours privés ou en visibilité directe à partir de bâtiments classés ou inscrits en tant que monuments historiques ou en covisibilité avec ceux-ci, doivent être réalisées conformément aux prescriptions énumérées pour les constructions existantes.

2.1 COMPRENDRE LE PAYSAGE

2.1.1 Connaître le paysage de la Commune

Vaucresson : une ville entre la vallée de la Seine et la plaine de Versailles, structurée par la végétation.



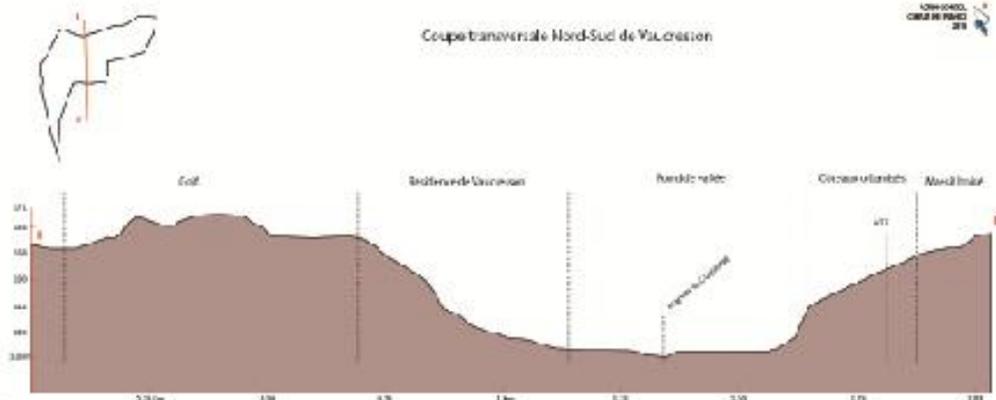
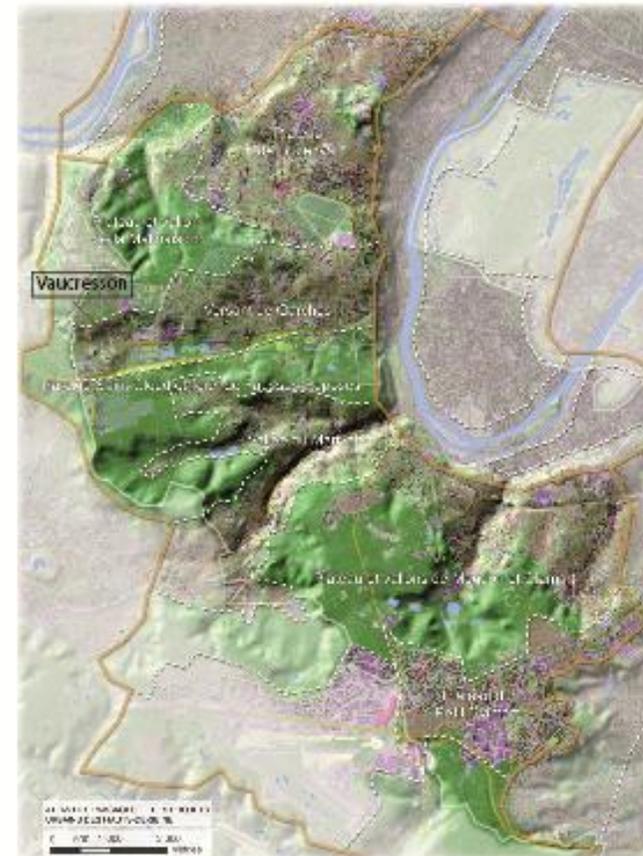
Les deux grandes unités paysagères sont :

o Les versants de vallée urbanisés

Le tissu urbain de Vaucresson s'est constitué sur des coteaux boisés avec le rôle de Vaucresson. Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans ce paysage vallonné.

o Les plateaux boisés

Vaucresson est entouré et partiellement constitué de plateaux boisés, composés de parcs et de forêts. La trame végétale est donc un élément important du paysage qu'il convient de préserver.



PLU de Vaucresson - Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères

2.2 VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

L'implantation d'une nouvelle construction, tout en se conformant aux articles réglementaires du PLU (alignement, retrait, mitoyenneté...) doit maintenir l'ambiance générale du secteur concerné. Le terrain se caractérise par sa superficie, sa forme, son relief, son exposition, sa végétation, ses dessertes. Ce sont ces caractéristiques déterminent l'implantation et l'orientation de la construction nouvelle. Il est nécessaire d'utiliser les qualités du terrain et de faire en sorte que la construction en tire partie.

2.2.1 Préconisations générales

Asseoir la construction au plus près du terrain naturel (terrassement, plantations, soutènement, assainissement, etc...) permet de limiter les surcoûts. Il est indispensable de modifier le moins possible la topographie du terrain. Pour éviter l'équilibre instable d'un édifice sur talus rapporté, un remblais important est nécessaire et onéreux. Le terrassement équilibré (on rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement) permet la stabilité à moindre frais et limite les modifications des écoulement des eaux. Epouser la forme du terrain apporte des solutions innovantes dans l'organisation de la construction : demi-niveaux, stabilité,



Eviter les remblais importants



Au minimum, équilibrer le déblais / ramblais



Privilégier l'adaptation de la forme architecturale à la pente

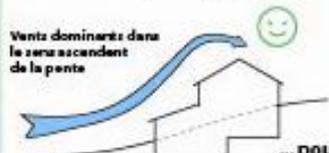
2.2.3 Tirer parti du relief

Epouser le relief au plus près permet de se protéger du vent, de limiter la surface des façades exposées soit :

- o par un enterrement partiel du bâti
- o par une forme architecturale adaptée



Vents dominants dans le sens descendant de la pente



Vents dominants dans le sens ascendant de la pente

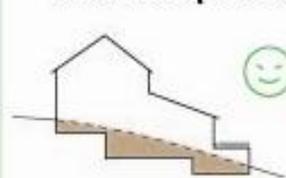
... pour se protéger des vents

La rupture de pente peut être mise à profit dans la conception architecturale, en enchâssant l'édifice dans le talus ; Les demi-niveaux sont ainsi intégrés (parkings, sous-sols, entresols, etc..)

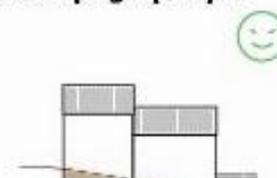


... pour intégrer des demi niveaux

2.2.2 S'adapter au contexte topographique



Préférer une implantation parallèle au ligne de niveaux



Ou des volumes scindés pour suivre la pente

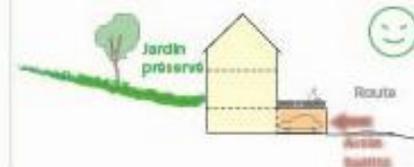
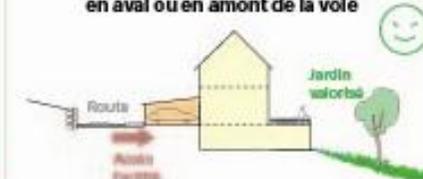
2.2.4 Optimiser les accès

Sur les versants où la dénivellation du terrain est importante, l'implantation d'un édifice et son accès doivent être réfléchis en fonction de la pente et des voiries existantes. Au lieu de créer des remblais et / ou des voies d'accès en pente, le garage peut participer à étagérer le volume bâti dans la pente.

Eviter l'accès isolé en pente



Préférer l'accès direct, en aval ou en amont de la voie



3 . LES ACTIVITES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

3.1 LES FAÇADES COMMERCIALES

Le rez-de-chaussée forme avec les étages qui le domine un tout bâti, une composition architecturale complète.
Les façades commerciales et les enseignes doivent être conformes au règlement local de publicité.

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du premier étage sans dépasser 0,75 mètre en partant du plafond du magasin.

Aucun ornement ou élément d'architecture (moultures, bandeaux, corniches, arcades, clés, bossages, modénature, etc...) ne doit être ni détruit, ni recouvert par un quelconque placage. De plus, à l'occasion d'une création ou d'une réfection de façade, il pourra être exigé la restitution ou le dégagement d'éléments de ce type, détruits ou dissimulés à l'occasion de précédents travaux.

3.2 LES ENSEIGNES

Par enseignes, il faut entendre tout élément servant à l'indication de la nature du commerce (ou tout sigle correspondant) et du nom du commerçant, à l'exclusion de toute publicité.

Les enseignes parallèles doivent toujours laisser libre les allèges du premier étage.
Les enseignes perpendiculaires devront être simples et discrètes.

Les caissons lumineux perpendiculaires à la façade ou formant bandeau sont exclus.

4.1 EXPLOITER LE CONTEXTE BIOCLIMATIQUE DU SITE

- o Privilégier une forme compacte (faible rapport surface / volume) pour réduire les déperditions de température

- o Orienter la façade principale plein sud et y privilégier les pièces de vie

- o Réserver l'exposition au nord aux pièces de services (garages, celliers etc.) et y diminuer la surface vitrée aux stricts apports de lumière

- o Choisir une isolation performante et sans pont thermique pour réduire les déperditions ou les apports indésirables

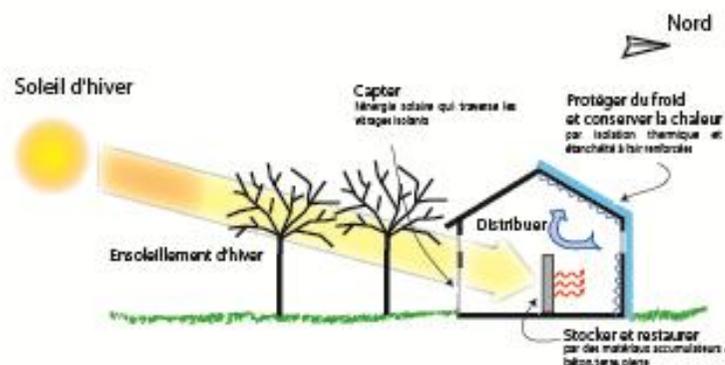
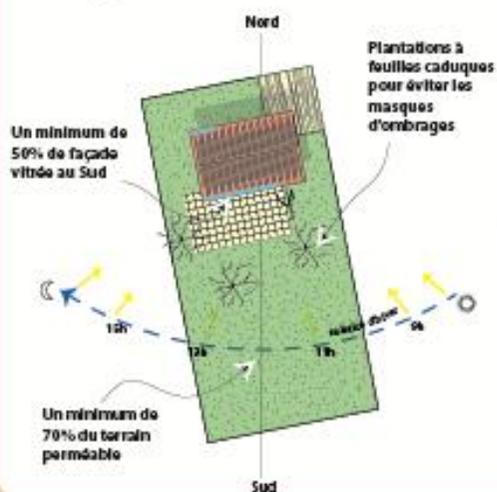
- o Choisir les matériaux de constructions "lourds", à forte inertie pour stocker les apports externes (soleil) et internes, ex: béton, terre, pierre...

- o Se protéger du soleil d'été par des occultations et l'ombre d'arbres plantés au Sud

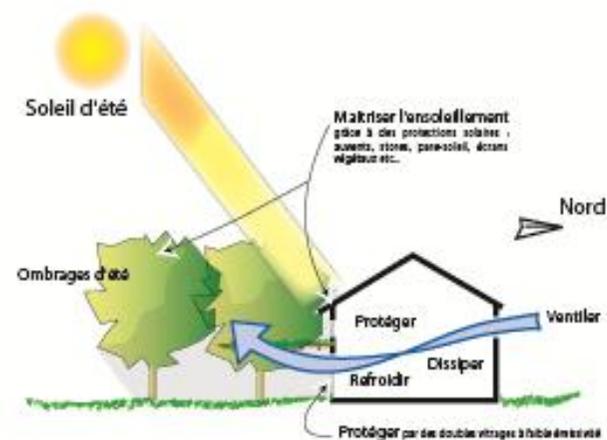
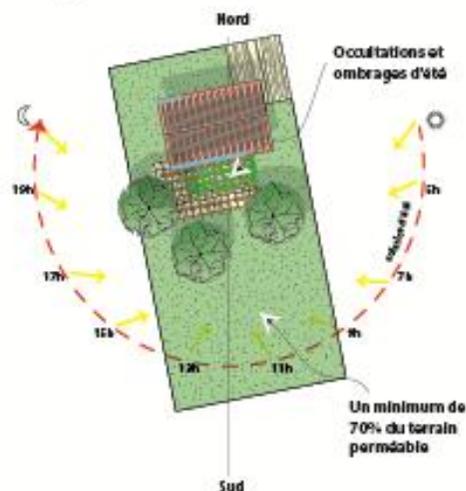
- o Éviter de masquer la lumière en hiver et privilégier les plantations à feuilles caduques

- o Limiter l'imperméabilisation des sols afin d'assurer une gestion des eaux à la parcelle.

Stratégie du chaud en hiver



Stratégie du froid en été



4.2 EXPLOITER LES ENERGIES RENOUVELABLES

o Favoriser les apports de chaleurs passives dans les habitations

o Contribuer à réduire les besoins énergétiques et à créer une sensation de bien-être dans les logements par une combinaison adéquate de choix architecturaux et de techniques alternatives utilisant les diverses énergies renouvelables :

- l'énergie solaire,
- l'énergie géothermique,
- la micro-cogénération etc...

La micro-cogénération



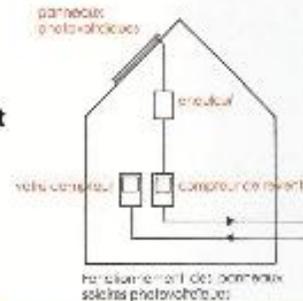
Les systèmes de micro-cogénération ont pour principe de produire localement et de façon simultanée, l'énergie nécessaire pour le chauffage et l'électricité d'un immeuble d'habitation ou d'une maison individuelle.

En cas de surplus de production d'électricité, celle-ci peut être réinjectée dans le réseau.

L'énergie solaire

L'énergie solaire photovoltaïque peut être récupérée et transformée directement en électricité à partir de la lumière du soleil par des panneaux solaires photovoltaïques.

Exploiter gratuitement la lumière du soleil



L'énergie solaire thermique peut être récupérée sous forme de chaleur à partir des rayons du soleil, soit directement par ses surfaces (effet de serre, mur accumulateur de chaleur...), soit par des capteurs solaires thermiques.

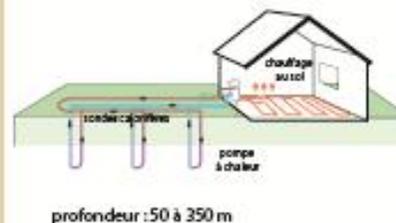
Exploiter gratuitement la chaleur du soleil



La géothermie

Fonctionnement de la géothermie profonde

Cette technique consiste à capter la chaleur de la croûte terrestre pour produire du chauffage ou de l'électricité. On exploite en récupérant l'eau circulant dans les couches géologiques.



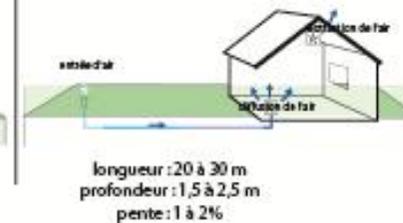
Fonctionnement de la géothermie de surface

Le chauffage thermodynamique à capteurs enterrés consiste à capter les calories présentes dans le sol pour les restituer dans la maison. Chauffage en priorité, mais aussi production d'eau chaude sanitaire ou même rafraîchissement de l'air en été, ce système a de multiples possibilités.



Fonctionnement du puit canadien

Ce système consiste à faire passer, avant qu'il ne pénètre dans la maison, une partie de l'air neuf de renouvellement par des tuyaux enterrés dans le sol. Quand en hiver l'air renouvelé sera préchauffé, en été il sera plus frais.



Exploiter gratuitement l'inertie du sol

4.3 OPTIMISER LA GESTION DE L'EAU

o **Maîtriser et optimiser la consommation en eau potable** en installant des réducteurs de pression, des chasses d'eau à double commande, systèmes de puisage pour l'arrosage, etc...

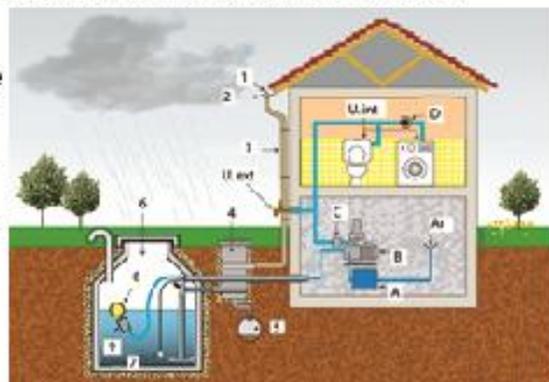
Récupérer les eaux pluviales

Avant tout, il est **indispensable de distinguer 2 circuits d'eau différents** : d'une part les eaux usées ménagères et fécales directement rejetées à l'égout, d'autre part les eaux de pluie qui pourront être récupérées. Ces dernières pourront notamment être utilisées pour les chasses d'eau de WC, les machines à laver, l'arrosage des espaces extérieurs, le lavage des sols, de la toiture...

Ar : Arrivée de l'eau de ville avec séparation des réseaux

U. Int. : Utilisation Intérieure

U. ext. : Utilisation Extérieure



Récupération

- 1-Crapaudine
- 2-Gouttière
- 3-Descente
- 4-Filtre
- 5-Trop-plein

Stockage

- 6-Citerne
- 7-Sonde
- 8-Flotteur
- 9-Crépine

Utilisation

- A-Réservoir
- B-Pompe
- C-Disconnecteur
- D-Filtre charbon + UV

Il existe 2 systèmes de cuves pour récupérer les eaux de pluie :

- o Une cuve hors sol, placée le long du mur dans laquelle se déverse l'eau qui descend de la gouttière. Un système de caplet permet de gérer le trop plein.
- o Une cuve enterrée : ce principe permet de récupérer des volumes importants d'eau de pluie. L'installation de la cuve est complète par la mise en place d'un système de filtration, d'une pompe et d'un raccordement à un système de distribution de l'eau, différent du système d'alimentation en eau potable.

Perméabiliser un maximum de surface

Pour éviter tout débordement au niveau des réseaux d'assainissement et des inondations lors de fortes précipitations, il est nécessaire de limiter les surfaces imperméabilisées à 20% de la surface non bâtie de la parcelle. On privilégiera donc les revêtements de sols perméables pour les voies internes, cours, cheminements et terrasses...



Créer des noues et mares écologiques dans les zones de dépressions naturelles

Dans les espaces publics ou collectifs il sera important de réfléchir à la gestion alternative des eaux qui peut se faire par l'aménagement de noues paysagères le long des axes et cheminements, de mares écologiques dans les parcs, etc...

Pour les jardins privés, des systèmes de bassins végétalisés ou de piscines écologiques peuvent également permettre le stockage et l'épuration naturelle des eaux pluviales tout en participant à l'aménagement du jardin.



4.4 CHOISIR DES ESSENCES LOCALES DE VÉGÉTAUX

4.4.1 Respecter le règlement du PLU et le Code Civil

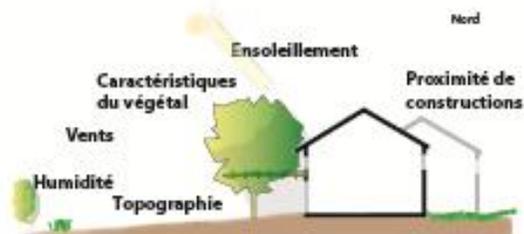
La plantation de végétaux doit être conforme aux prescriptions édictées dans le règlement du PLU (dispositions générales et article 13). Certaines plantations existantes sont protégées et peuvent être soumises à autorisation (cf. plan de zonage du PLU). Il faut également prendre en compte les éventuelles servitudes d'urbanisme liées par exemple aux réseaux aériens ou souterrains.

A cela s'ajoutent les règles générales décrites dans le Code Civil (art.667 à 673) qui doivent aussi être appliquées pour un respect du voisinage. Il s'agit alors de prévoir dans son projet de plantation, le développement à terme de ses végétaux.

4.4.2 Préconisations générales

Il s'agit d'adapter son projet de plantation au paysage environnant et en accord avec le milieu. Le respect et la connaissance du végétal et de l'environnement sont les gages d'une plantation réussie. De plus, un végétal bien choisi, planté au bon endroit et dans de bonnes conditions ne nécessitera aucun entretien particulier

Prendre en compte tous les paramètres liés au bon développement de la plante



4.4.3 Privilégier les essences locales

Choisir des essences locales permet de respecter l'identité de la région mais aussi de réussir ses plantations en choisissant des plantes adaptées aux conditions de sol et de climat.



Aulne glutineux

Chêne pédonculé

Erable sycomore

Frêne commun

4.4.4 Eviter les espèces banalisées

L'usage des haies de Thuya, Cyprès ou Lauriers utilisées massivement dans toutes les régions de France contribue à banaliser les paysages.

Il est préférable d'utiliser des essences locales qui s'inscrivent mieux dans l'identité régionale.



Eviter les essences exotiques trop présentes sur le marché qui appauvrissent le paysage

4.4.5 Eviter les espèces invasives!

Une plante invasive est une plante introduite dans le milieu, volontairement ou non, qui se développe de façon naturelle, perturbant le fonctionnement d'un écosystème par sa prolifération. L'introduction d'espaces exotiques est la seconde cause de disparition de la biodiversité dans le monde.

Quelques exemples :

- o Ailante glutineux (*Ailanthus altissima*)
- o Buddléa ou Arbre aux Papillons (*Buddleja davidii*)
- o Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- o Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
- o Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)
- o Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*)



Ailante glutineux



Robinier faux-acacia

4.4 CHOISIR DES ESSENCES LOCALES DE VÉGÉTAUX

4.4.6 Essences locales recommandées

STRATE ARBOREE		
Grand développement (20-30m)  Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	 Saulé blanc (<i>Salix alba</i>)	 Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Et aussi : Frêne commun, Hêtre commun, Chêne sessile, Noyer commun, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Tilleul à petites feuilles, Peuplier tremble
 Noyer commun (<i>Juglans regia</i>)	 Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Et aussi : Merisier
Essences utilisables en haie  Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)		
 Charme (<i>Carpinus betulus</i>)		
 Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i>)		
STRATE ARBUSTIVE		
Haie taillée		
 Troène d'Europe (<i>Ligustrum vulgare</i>)	 Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	Et aussi : Saule cendré, Saule marsault, Saule osier, Viorne mancienne, Merisier à grappe, Bourdaine
 Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)	 Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)	
 Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	 Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	
 Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)	 Sureau (<i>Sambucus nigra</i>)	
VEGÉTAUX AQUATIQUES ET DE ZONES HUMIDES		
Plantes aquatiques		
 Nénuphar jaune (<i>Nuphar lutea</i>)	 Callitriche à fruit plat (<i>Callitriche platycarpa</i>)	Et aussi : Callitriche à angle obtus, Cornifle nageant, Potamogeton pectiné
 Myriophylle en épis (<i>Myriophyllum spicatum</i>)		
Plantes de berge		
 Myosotis des marais (<i>Myosotis scorpioides</i>)	 Glycérie aquatique (<i>Glyceria maxima</i>)	 Iris faux-acore (<i>Iris pseudoacorus</i>)
 Massette à larges feuilles (Typha latifolia)	Et aussi : Plantain d'eau commun, Laiche des marais, Eupatoire chanvrine, Filipendule ulmaire, Gaillet des marais, Jonc épars, Jonc glauque, Salicaire commune, Myosotis des marais, Cresson officinal, Renouée amphibie, Phragmite commun, Rhorippe amphibie, Rubanier rameux, Consoude officinale, Valérianne rampante...	
FRUITIERS		
Pommiers		
 Argilière Belle fleur double Cabarette Colapuis Gris Baudet Jacques Lebel	Lanscailler Précoce de Winignes Rambour d'Hiver Reinette des Capucins Reinette de Flandre Reinette de Fugélan Verdin d'automne	
Poiriers		
 A Côte d'or Beuriné Bachelier Grosse Louise Plovine Poire à Clément Saint-mathieu		
Cerisiers		
 Gascogne tardive de Seninghem Griotte du Nord Guigne noire de Ruesnes		
Pruniers		
 Monsieur Hâtif Reine-Claude d'Althain Reine-Claude dorée Sanguine de Wismes		