

**DEPARTEMENT DES YVELINES**

**COMMUNE DE MAULE**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
En date du :

APPROUVANT le projet de REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME,  
de la commune de MAULE

Fait à MAULE, le :

Le Maire de la Commune de MAULE

### **PROCEDURE**

POS APPROUVE LE : 18 juillet 1983

REVISION N°1 APPROUVEE LE : 28 mai 1996 MAIS ANNULEE LE : 7 août 2002

REVISION N°2 PRESCRITE LE : 24 novembre 2003

REVISION N°2 ARRETEE LE : 22 novembre 2006

**REVISION N°2 APPROUVEE LE :**

**APPROUVEE LE :**

Le Maire de la Commune de MAULE

**DOCUMENT N°**

**5.4**

### **MODIFICATIONS**

N°

1 : 30 avril 1987

2 : 22 janvier 1991

3 : 19 mai 1992

N° :

4 : 22 février 2000

ISOCELE SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 10 000 €. RCS PARIS B 378 186 282

10 RUE OBERKAMPF 75011 PARIS TEL : 01 48 07 52 22 / FAX : 01 48 07 52 32



# CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

## PRINCIPES GENERAUX

Les constructions de toute nature devront s'intégrer parfaitement dans le paysage naturel ou bâti à l'intérieur duquel elles s'insèrent.

Cette intégration devra respecter la végétation existante, les sites bâtis ou non, les caractéristiques proportionnelles des constructions avoisinantes et dans tous les cas le règlement d'urbanisme relatif à la zone ou secteur dans lequel doit être édifié la construction.

Il n'est pas donné ici de règles rigoureusement impératives fixant la composition du volume des constructions. Néanmoins, les recommandations architecturales fixent des descriptions d'ordre général qu'il conviendra de respecter afin de protéger le patrimoine ancien, trouver une harmonie entre l'architecture traditionnelle et contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

Pour permettre l'adaptation de ces prescriptions à chaque cas, les demandes de permis de construire et autorisations préalables de travaux seront accompagnées autant que possible de tous documents permettant de définir avec précision l'aspect des propriétés voisines et de l'environnement notamment :

- a) Aspect des propriétés voisines :
  - matériaux utilisés
  - hauteur approximative
  - nombre de niveauxJoindre photographies couleur en 2 ex.
  
- b) Environnement :
  - le relief et la topographie du site
  - la végétation existante
  - l'aspect des clotures avoisinantesJoindre photographies couleur en 2 ex
  
- c) Le terrain où doit être édifiée la construction
  - la pente du terrain naturel et éventuellement les déblais et remblais souhaités.
  - la végétation existante à conserver et le cas échéant à supprimer.
  - la situation des constructions mitoyennes avec indication de leurs hauteurs.
  - l'implantation, la composition et la hauteur des clotures en limite séparative.

La construction ne doit pas heurter le site qui l'accueille mais doit s'harmoniser avec le cadre qui l'entoure.



D'une manière générale, toute nouvelle construction ou modification d'une construction existante devra s'harmoniser avec le paysage naturel ou urbain qui l'entoure .

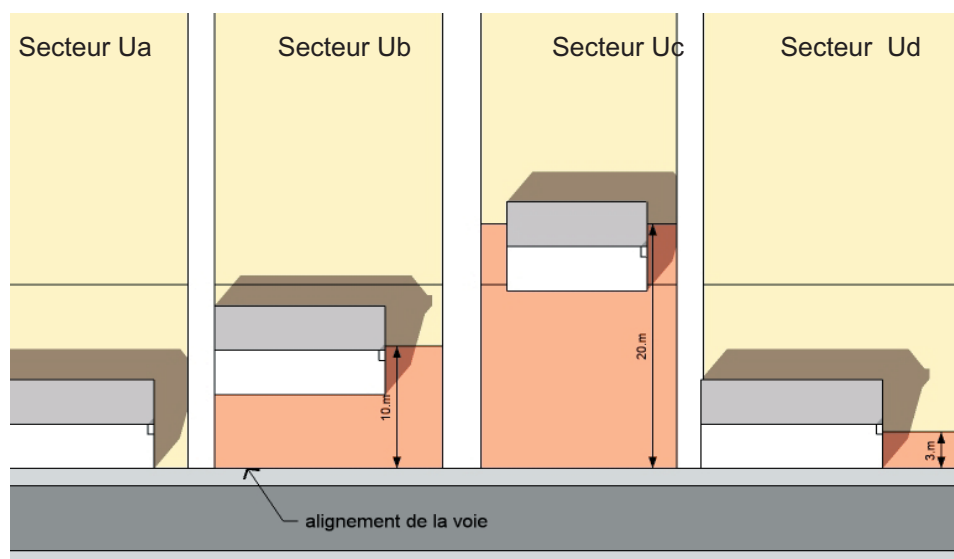


# 1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES.

## A - Intégration et implantation

### 1) Implantations des constructions par rapport aux voies (Zones U).

Les façades principales des constructions nouvelles doivent être implantées :

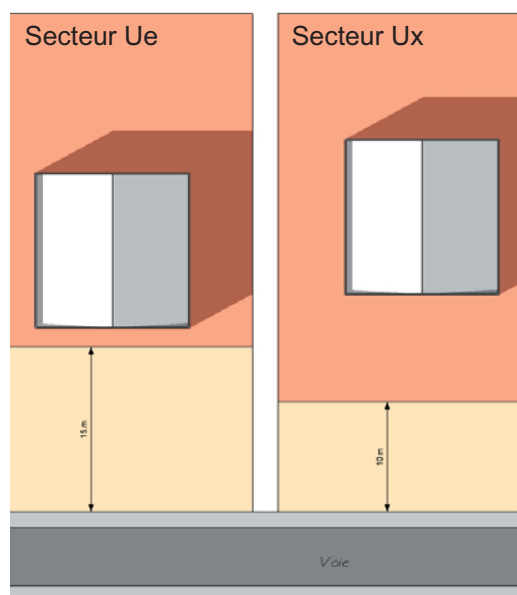


- à l'alignement de la voie ou suivant l'alignement dominant par rapport à la voie.

- suivant l'alignement dominant par rapport à la voie avec un recul de 10 mètres maximum.

- suivant l'alignement dominant par rapport à la voie avec un recul de 20 mètres maximum.

- à l'alignement de la voie.



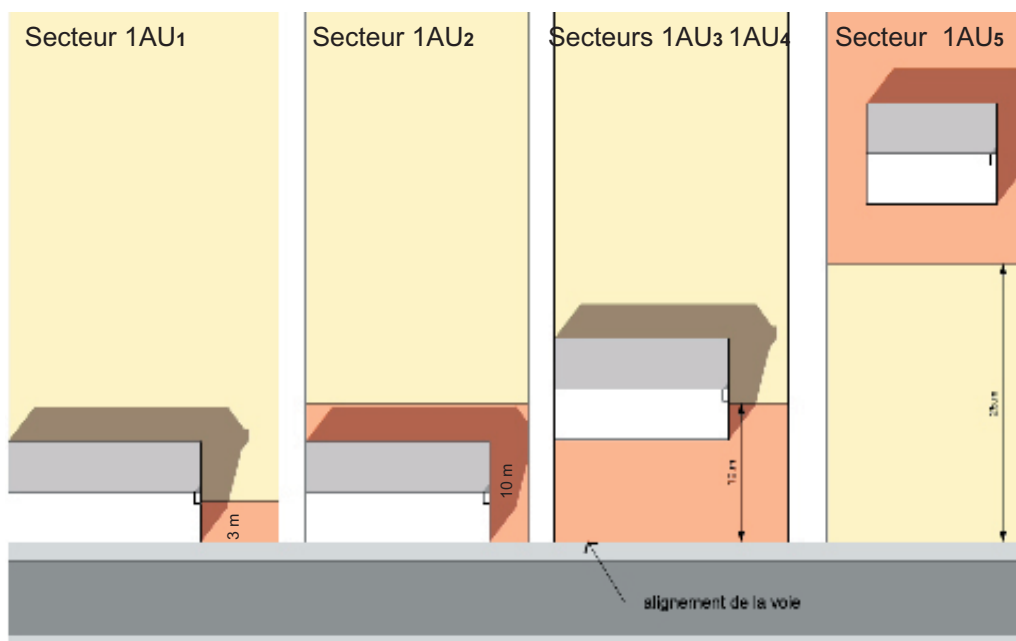
- avec un recul minimal de 15 mètres.

- avec un recul minimal de 10 mètres sauf contrainte technique exigeant un retrait inférieur.



## 2) Implantations des constructions par rapport aux voies (Zones AU).

Les façades principales des constructions nouvelles doivent être implantées :

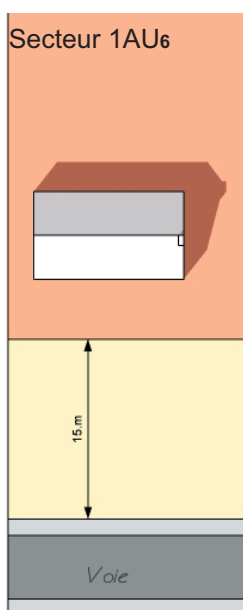


- à l'alignement de la voie, un recul de 3 mètres maximum peut être autorisé à partir de l'alignement.

- à l'alignement de la voie ou avec un recul maximal de 10 m.

- suivant l'alignement dominant par rapport à la voie avec un recul de 10 mètres maximum.

- avec un recul minimal de 25 m sauf contrainte technique exigeant un retrait inférieur.

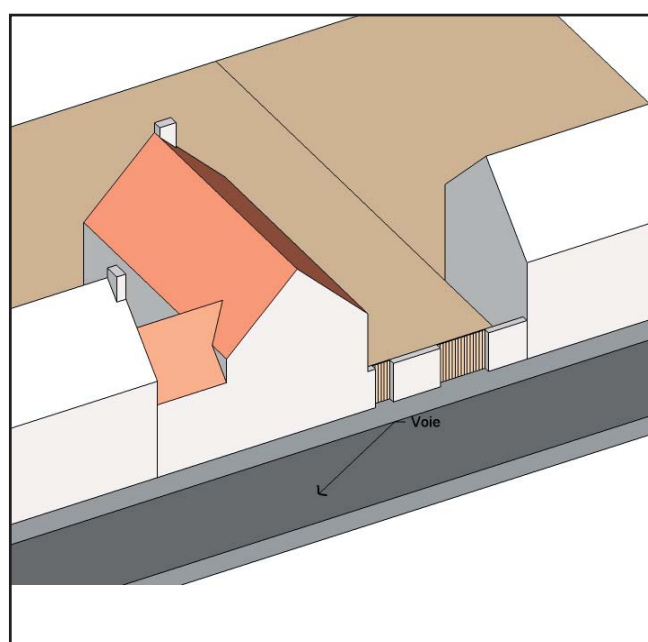
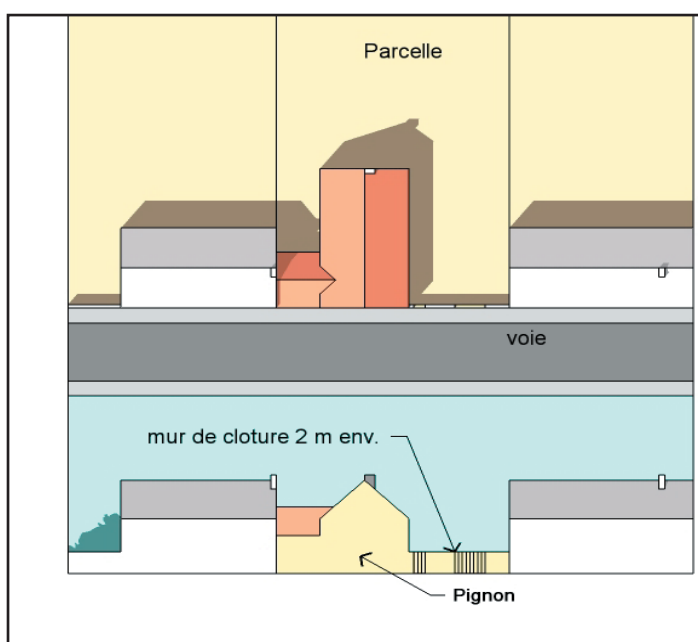


- avec un recul minimal de 15 mètres sauf contrainte technique exigeant un retrait inférieur.



### 3) Implantations des constructions par rapport aux voies (exceptions en Ua et Ud).

L'implantation du pignon à l'alignement est autorisée sous réserve d'un accompagnement par un mur de clôture d'une hauteur d'environ 2 mètres afin d'assurer la continuité du front bâti sur rue.





## B - Volumetrie, façade et toiture

Le style régional traditionnel est fait de maisons sans toits débordants, ou très peu débordants sur les pignons, longues et basses, aux toitures bien inclinées, aux pignons droits.

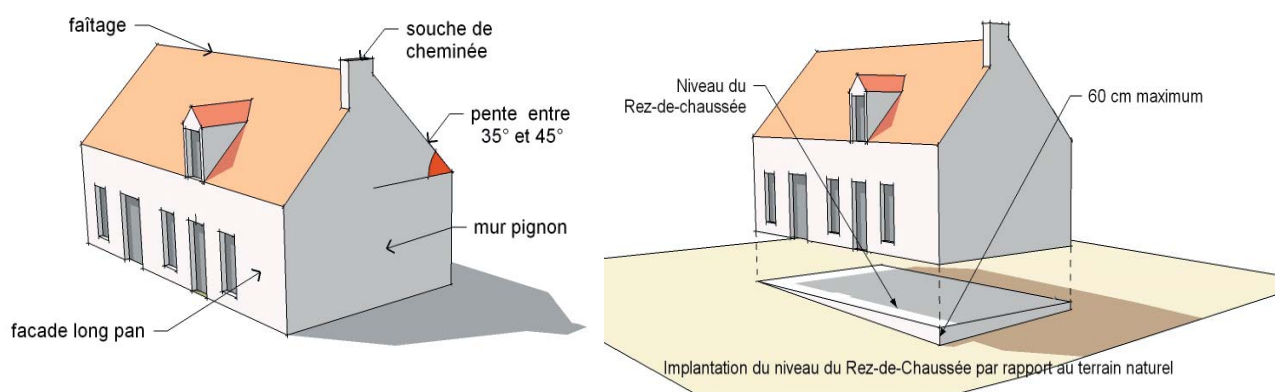
Ce style permet de retirer un certain nombre d'enseignements dont s'inspireront les constructeurs.

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

La façade long pan sera, dans la mesure du possible, une fois et demie plus longue que le pignon.

Les sous-sols seront toujours enterrés. Dans le cas où la présence de la nappe phréatique ne pourrait pas le permettre, il sera nécessaire de prévoir des bâtiments annexes. La cote du plancher du rez-de-chaussée ne pourra excéder 60 cm au dessus du sol naturel au point le plus défavorable. Les solutions de plain-pied sont cependant très recommandées.

La multiplication des matériaux - bruts ou enduits - devra dans tous les cas se rapprocher des couleurs des constructions anciennes du village dans lequel se localisent les nouveaux bâtiments.



La multiplication des matériaux - bruts ou enduits - devra dans tous les cas, se rapprocher des couleurs des constructions anciennes du village dans lequel se localisent les nouveaux bâtiments.

Le volume principal simple peut se décliner par l'adjonction de volumes annexes qui permettent de personnaliser le projet.

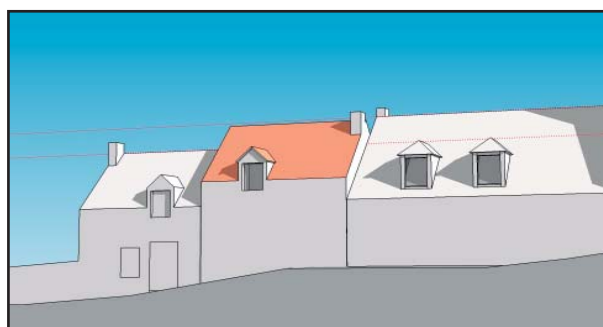
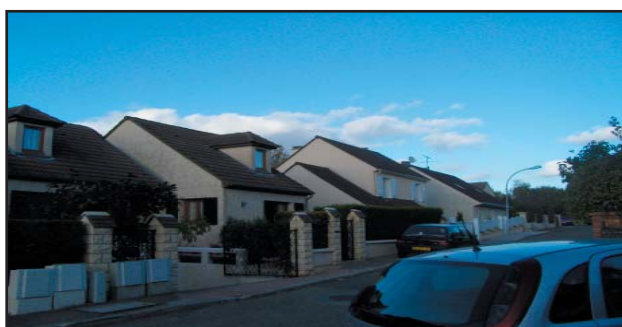






## 1) Hauteur maximale des constructions

La hauteur ne doit pas excéder le plafond fixé sur chaque secteur et doit s'harmoniser avec la hauteur moyenne des bâtiments de la rue



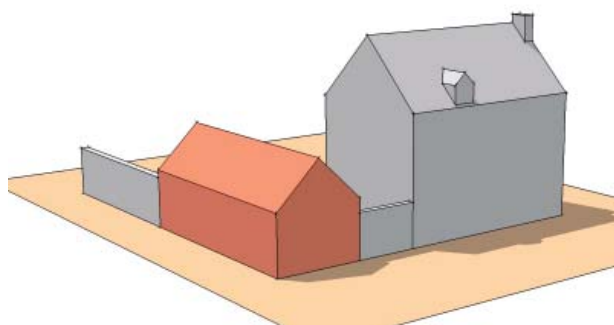
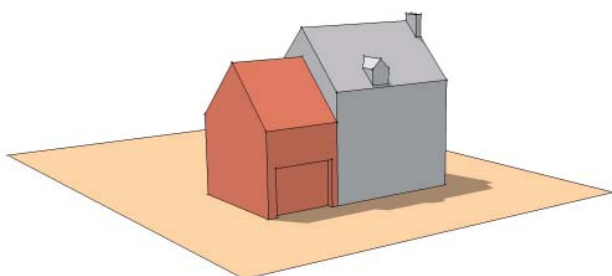
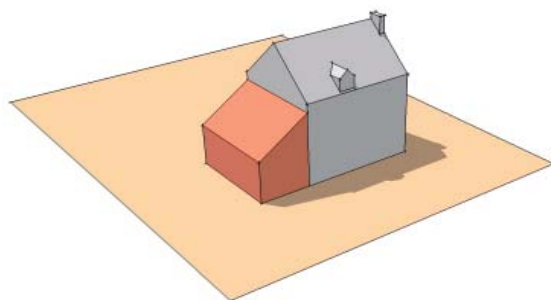
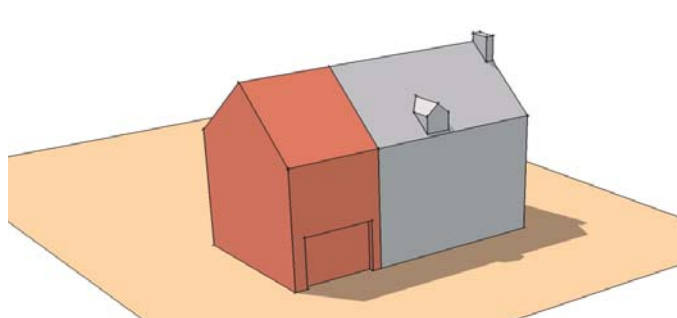
## 2) Les constructions d'annexes et extensions

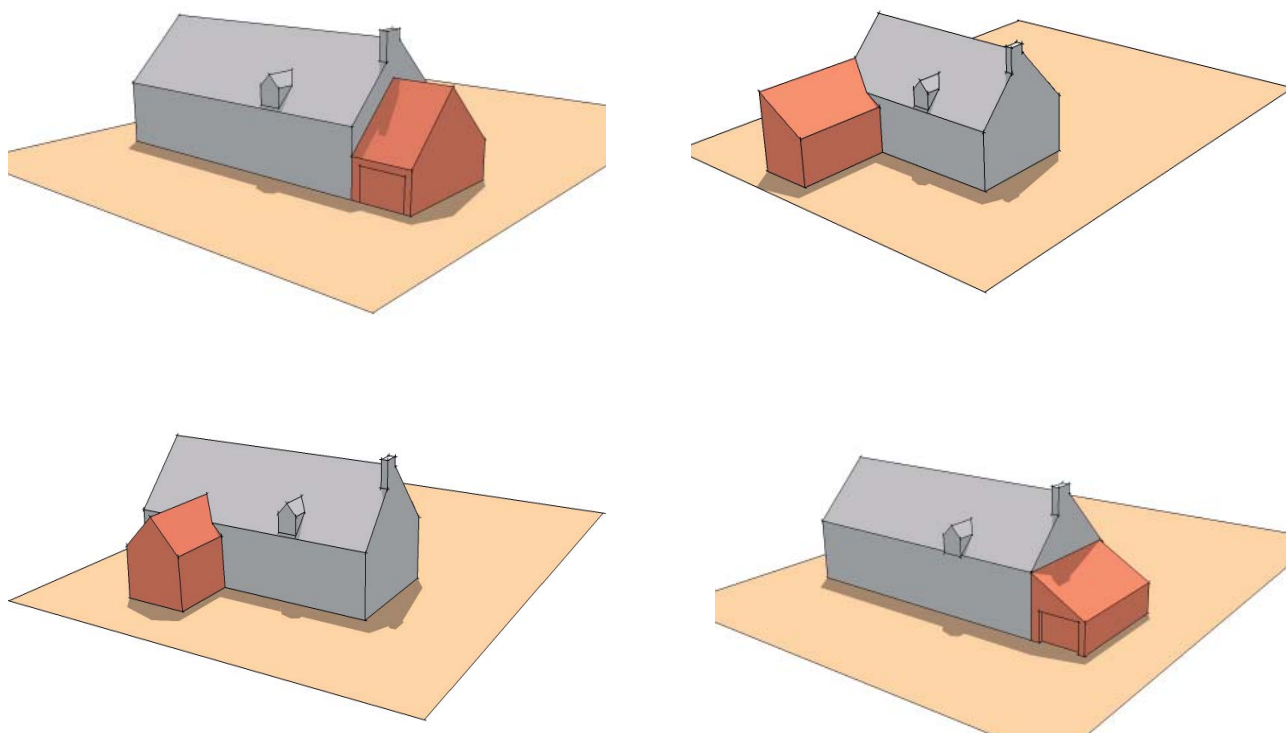
Les dépendances ( garages, remises, buanderies ... ) seront le plus souvent réalisées en matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Leurs aspect, couleur, toiture doivent, de toute façon, s'harmoniser avec ceux de la construction principale avec laquelle ils s'intégreront dans toute la mesure du possible.

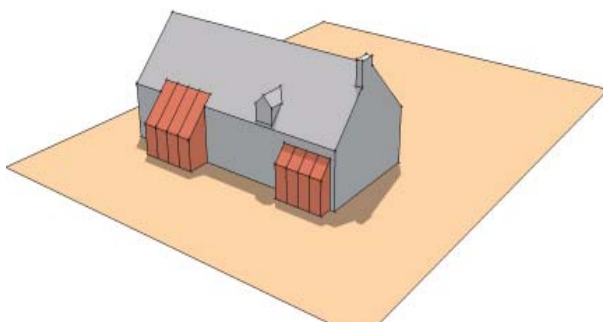
Leurs volumes qu'elles soient contiguës ou isolées doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels.

Les auvents dans les mêmes matériaux que la toiture principale peuvent être admis.

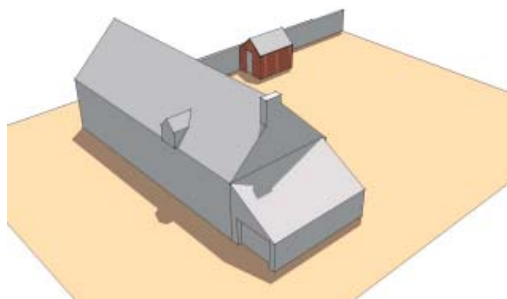




Les vérandas reprendront dans la mesure du possible les pentes des bâtiments sur lesquels elles s'appuient.



Les abris de jardins seront de forme simple avec toiture à deux pentes, en bois peint ou naturel. La dalle d'assise si elle existe sera masquée. Son implantation sera paysagée.

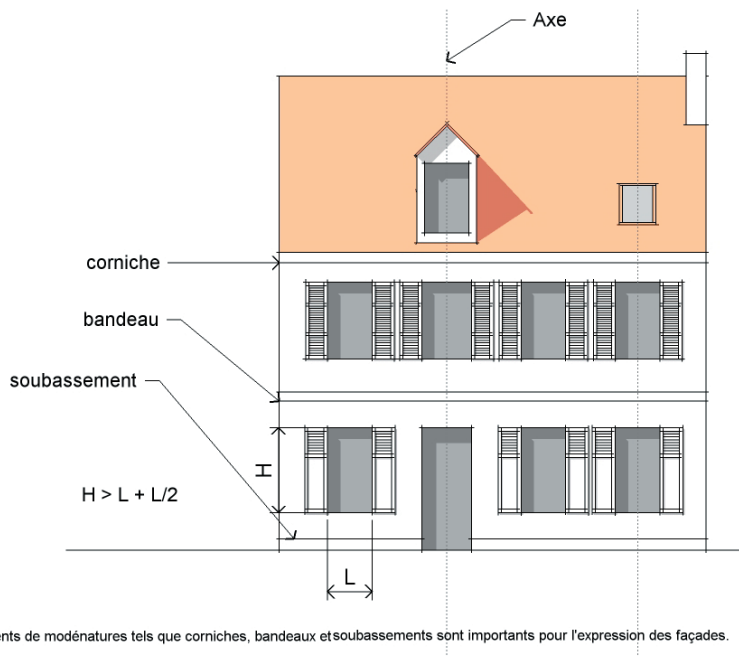






### 3) Les percements.

Les baies ont des proportions verticales et sont implantées le plus souvent sur des axes verticaux.



Les volets roulants sont déconseillés



L'appui de fenêtre ne devra pas avoir une saillie supérieure à 6 cm.

Les linteaux seront de même aspect que la façade.





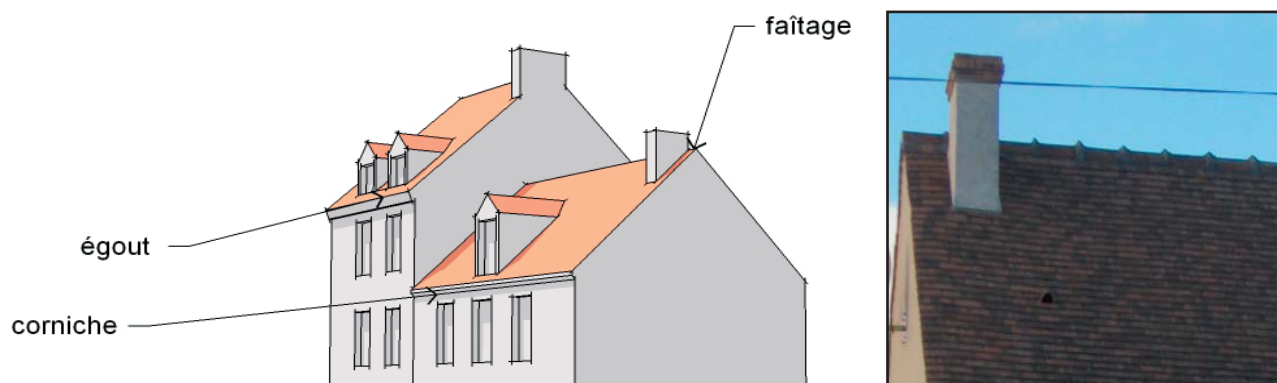
#### 4) Les toitures.

Les toitures locales traditionnelles sont de forme régulière et simple de préférence, non débordante sur les pignons.

Le toit dont les deux versants se rejoignent au faîtage est obligatoire.

Le faîtage sera parallèle à la longueur du bâtiment.

Les souches de cheminées seront situées le plus près possible du faîtage, jamais dans la moitié inférieure du toit (souches et ventilations sont à regrouper en un seul conduit si possible).



Les pentes peuvent varier entre 35° et 45°.

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

Les couvertures seront normalement réalisées :

- en tuile plates traditionnelles brun rouge (65 au m<sup>2</sup> environ)
- en tuile mécaniques plates petit moule brun rouge (22 au m<sup>2</sup> environ)

Les types de couvertures spécifiques d'autres régions (chaume, tuile canal, etc...) sont interdites.



Les percements en toiture seront constitués, soit par des lucarnes, soit par des châssis vitrés à poser dans le pan de la toiture.

Ces derniers seront de préférence placés du côté opposé à la rue.

L'encombrement des lucarnes n'excédera pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel elles s'inscrivent.



Les lucarnes seront couvertes par un toit à deux pans à chevalet sans rebord en façade ou à bout rabattu ( lucarne à la capucine).

Elles seront nécessairement plus hautes que larges. Rapport de la baie 3/5e environ.

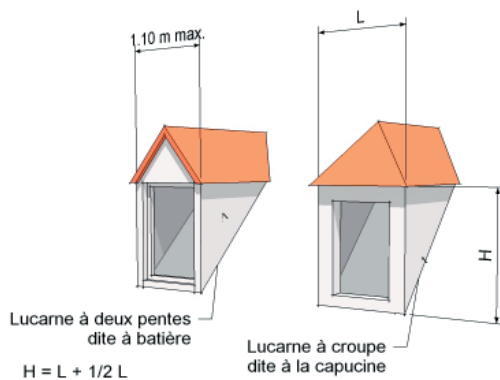
La largeur maximale de la façade de la lucarne est de 1.10 mètres.

Les façades et les jouées seront toujours verticales, elles peuvent être en maçonnerie ou en bois.

Les débords des toitures sur les jouées ne dépasseront pas 10 cm.



Les lucarnes seront toujours situées dans la partie inférieure du versant ou dans le prolongement du mur de façade.



Les chassis vitrés de toiture sont autorisés à condition d'être totalement intégrés dans le pan de toit sans relief et qu'ils soient plus hauts que larges. Les dimensions recommandées pour les chassis de toiture sont :

(L x H) : 55 x 78    78 x 98    78 x 114

Ils seront axés sur les ouvertures ou les trumeaux ( voir schéma page 8 ).



Eviter la pose des panneaux solaires sur les façades principales et sur les versants de toiture donnant sur la rue.



## 2 - REHABILITATION, MODIFICATION ET EXTENSION DE CONSTRUCTIONS ANCIENNES.

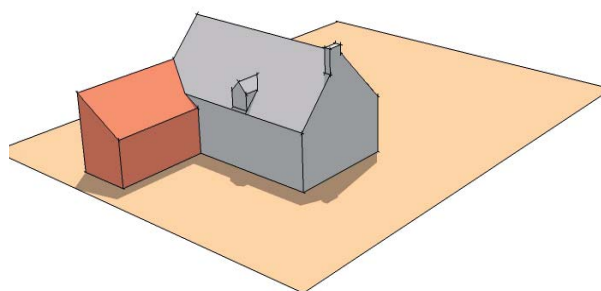
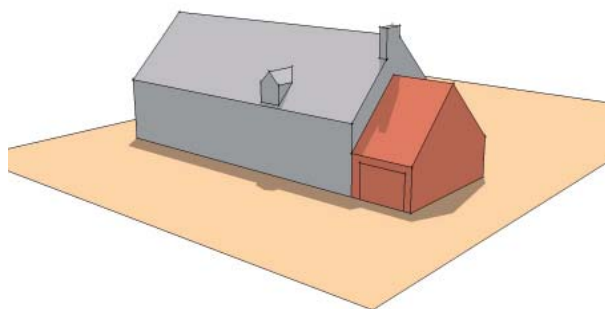
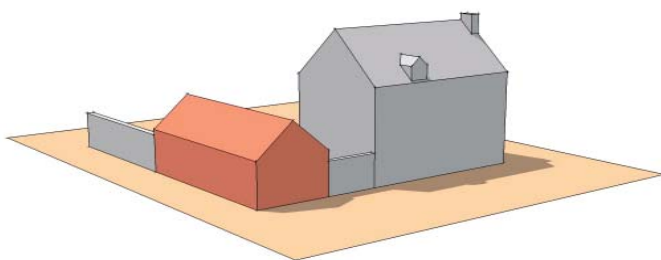
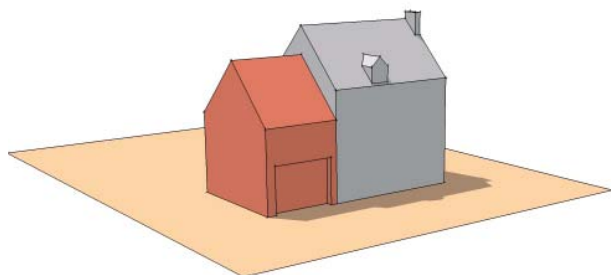
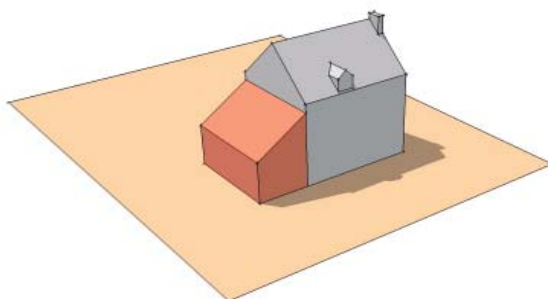
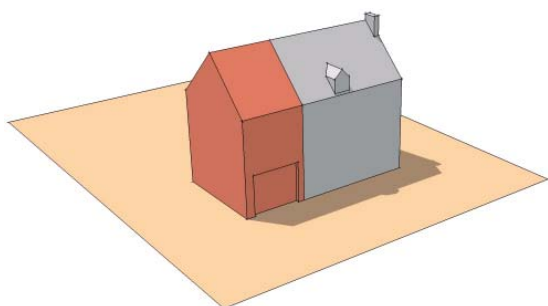
### A - Modifications de volume et extension.

Les dépendances ( garages, remises, buanderies ...) seront le plus souvent réalisées en matériaux identiques à ceux de la construction principale.

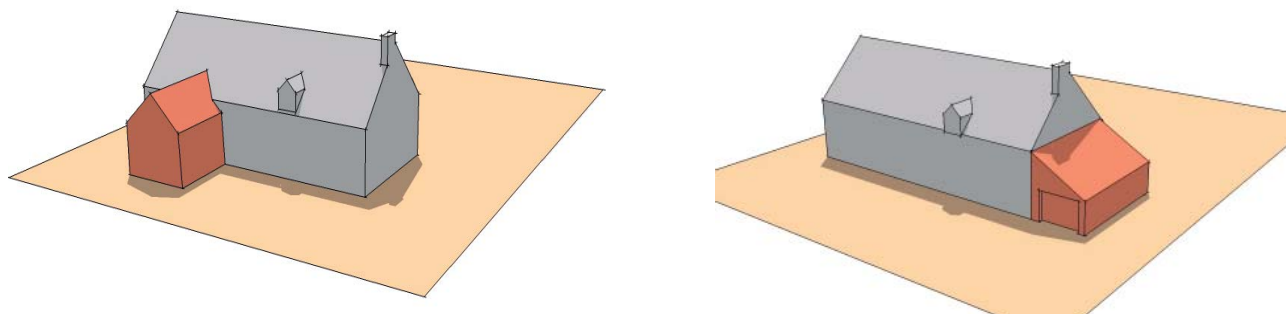
Leurs aspect, couleur, toiture doivent, de toute façon, s'harmoniser avec ceux de la construction principale avec laquelle ils s'intégreront dans toute la mesure du possible.

Leurs volumes qu'elles soient contigües ou isolées doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels.

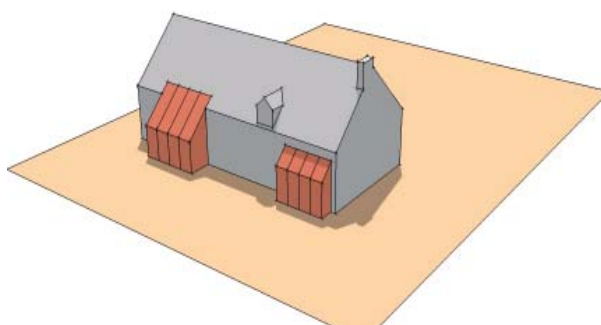
Les auvents dans les mêmes matériaux que la toiture principale peuvent être admis.



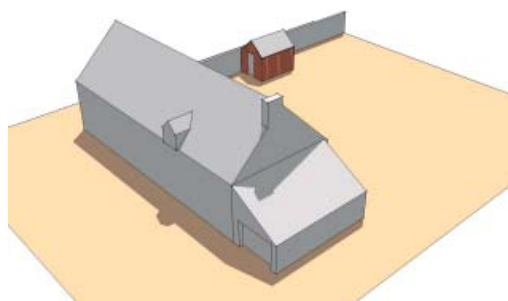




Les vérandas reprendront dans la mesure du possible les pentes des bâtiments sur lesquels elles s'appuient.

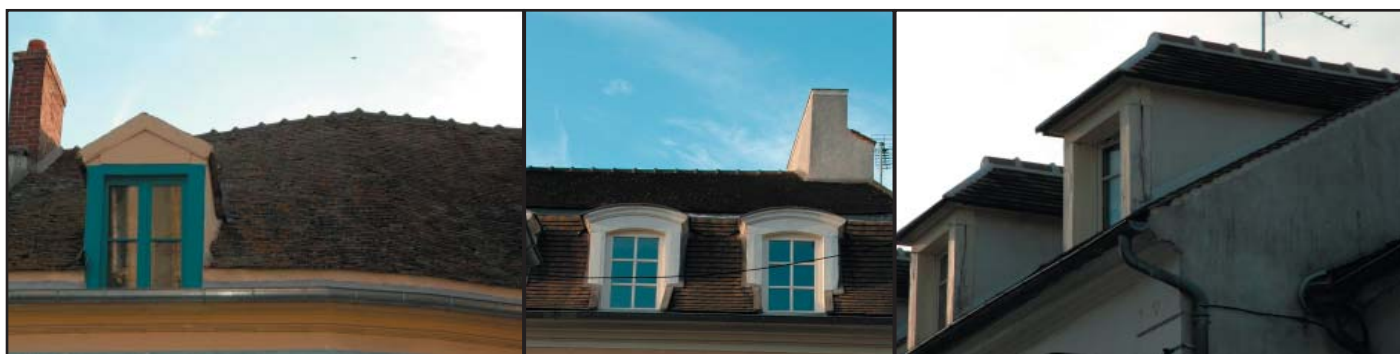


Les abris de jardins seront de forme simple avec toiture à deux pentes, en bois peint ou naturel. La dalle d'assise si elle existe sera masquée. Son implantation sera paysagée.



## B - Toiture et percement en toiture.

Il faut dans la mesure du possible, conserver l'esprit de l'existant en particulier les pentes de toiture et les matériaux utilisés. Ainsi la couverture sera constituée de tuiles plates petit moule (60 par m<sup>2</sup>) coloris brun rouge.





## C - Façade et percement.

Les modénatures existantes devront être conservées. Les baies auront des proportions verticales et seront implantées le plus souvent sur des axes verticaux. (Voir paragraphe Percements page 8)



Maintenir ou reprendre quand ils existent les bandeaux, chaînages, encadrements de baies et corniches.







### 3 - DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

#### A - Dispositions générales

1) Rappel de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

2) L'aspect architectural des constructions devra tenir compte de celui des constructions existantes qui caractérisent le quartier dans lequel elles seront édifiées. Ainsi, il devra être recherché une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériau et de couleur.

3) Les aménagements des façades commerciales ne doivent en aucun cas dépasser la hauteur des appuis de fenêtres du premier étage.

La hauteur totale de la devanture devra si possible s'aligner sur les hauteurs existantes des commerces mitoyens.

4) Aucun élément de la devanture ne peut présenter une saillie supérieure à 30 cm.

5) Le percement des vitrines ne doit pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité.

6) L'installation de volets roulants extérieurs en aluminium ou P.V.C. est proscrite. Les grilles de fermetures éventuelles seront obligatoirement installées à l'intérieur du commerce.

7) Les profils alu ou inox sont admis pour les menuiseries de façades sous réserve, qu'ils soient de faible section et toujours peints ou anodisés. Le vitrage des baies sera réalisé en pleine glace ( sécurité, stadip ou similaire). Les vitrines à petits carreaux menuisés sont interdites.

8) Les revêtements de façade de type marbre, coblanchien, travertin, revêtement en carrelages vernissés, briques céramiques sont déconseillés ainsi que les enduits rustiques à gros reliefs.





## B - Dispositions particulières.

### 1) Façades commerciales existantes

Il existe à Maule quelques façades commerciales traditionnelles en menuiserie bois appartenant au patrimoine historique de la commune.

Dans la mesure du possible, ces devantures seront conservées en état après restauration.

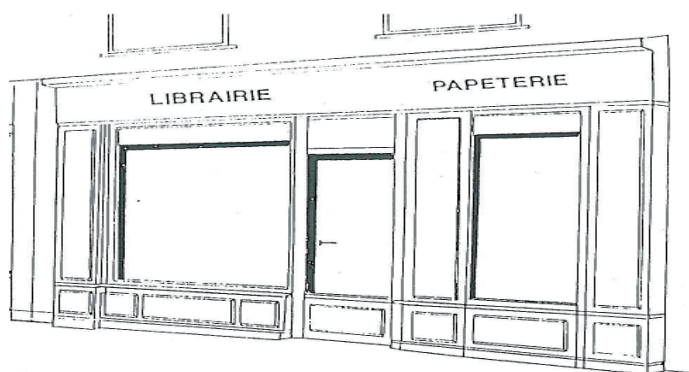
Au cas où ces façades devraient être adaptées à un nouvel usage, les transformations apportées devront néanmoins conserver l'esprit d'origine de la devanture

### 2) Façades commerciales à créer.

Les devantures seront implantées en feuillure ou en applique.



Devanture en feuillure



Devanture en applique

a) Les devantures en feuillure seront constituées de simples percements réservés dans la façade. Les menuiseries aluminium ou inox sont admis pour autant que les profilés utilisés soient de faible section (moins de 6 cm apparent) et peints.

b) Les devantures en applique seront constituées de coffrages menuisés en bois composés d'un entablement supérieur, de pieds droits verticaux et éventuellement d'un soubassement également menuisé. Les menuiseries alu et inox seront écartées.

La mise en couleur des devantures sera recherchée dans une palette de teintes consultable en mairie.



### 3) Les enseignes.

On évitera les enseignes et les publicités de couleurs agressives, les néons ainsi que les caissons plastiques à éclairage direct seront interdits. Seront cependant tolérées, à raison d'une par établissement, les croix en tube néon destinées aux pharmacies.

Les enseignes en façade seront constituées de lettres peintes sur la devanture, de lettres en bois, en plastique fin, en métal fin peint, découpées et fixées sur la devanture ou directement sur la façade. On adoptera le principe d'un tracé de lettres autonomes en applique sur la façade à éclairage indirect.

Les enseignes perpendiculaires à la façade devront être situées à une hauteur n'excédant pas le plancher bas du 1er niveau. Elles devront correspondre à l'enseigne en applique, s'il en existe une, afin de maintenir une certaine unité. Les caissons plastiques et les néons sont interdits, y seront préférés la tôle travaillée, le bois peint à l'ancienne, ou le fer forgé.

Le nombre d'enseignes par fond de commerce sera limité à deux ( enseigne en potence comprise).

L'éclairage des enseignes sera indirect, sous la forme soit de spots intégrés à la corniche, soit de spots en saillie qui seront dans une teinte identique à la façade du bâtiment.

## 4 - COULEURS ET MATERIAUX

### A - Couleurs

**Les murs** Le blanc est interdit pour les enduits, un échantillon sera réalisé sur la façade et soumis à la mairie, avant mise en oeuvre définitive.







Ne pas supprimer un enduit ancien pour rendre apparente une maçonnerie qui n'est pas destinée à l'être. Eviter les enduits «rustiques» à fort relief, les inclusions aléatoires de pierres en saillie ou non et, dans les maçonneries non enduites, les joints en creux ou en saillie sont à proscrire.

**Les menuiseries** Eviter les couleurs vives, privilégier les teintes pastel. Le bois laissé naturel n'est pas recommandé. Le blanc est déconseillé.



## B - Matériaux

Une unité d'aspect devra être recherchée par un traitement identique de toutes les façades (matériaux - colorations).

Les ravalements seront de préférence réalisés en enduit gratté fin ou lissé. Le même matériau de ravalement de façade sera utilisé sur toute la hauteur de la construction, y compris les soubassements et les annexes.

Les maçonneries de pierre ou moellons apparents devront être mises en oeuvre suivant la technique traditionnelle par assises horizontales, les appareillages décoratifs sont interdits.

Dans le cas de restauration de constructions existantes, il est rappelé que seuls la pierre de taille et les moellons de bon appareil peuvent rester apparents.

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

Les maçonneries crépies seront toujours talochées, elles ne comporteront jamais de faux joints d'appareil, ou tout autre décor surabondant tels que pierres incrustées, chaînages etc...

Enduit «beurré» sur maçonnerie traditionnelle



Joints des maçonneries dits «à fleur de pierre».





Enduit gratté fin ou lissé.



Tuiles petit moule Brun rouge

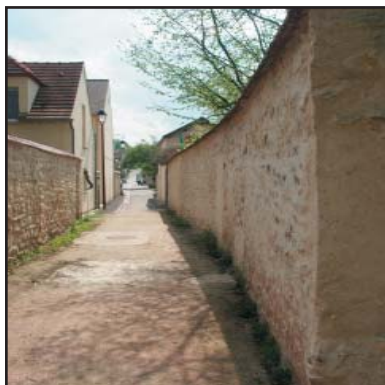
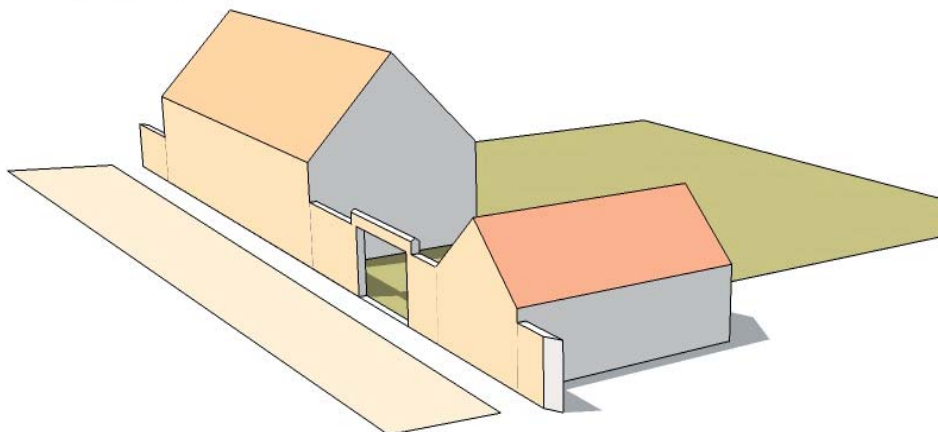


## 5 - CLOTURES ET VEGETATION

### A - Clôtures

#### 1) Secteurs Ua et Ud

La clôture sur rue sera constituée d'un mur de maçonnerie plein et enduit sur toute sa hauteur et devra assurer la continuité du front bâti.

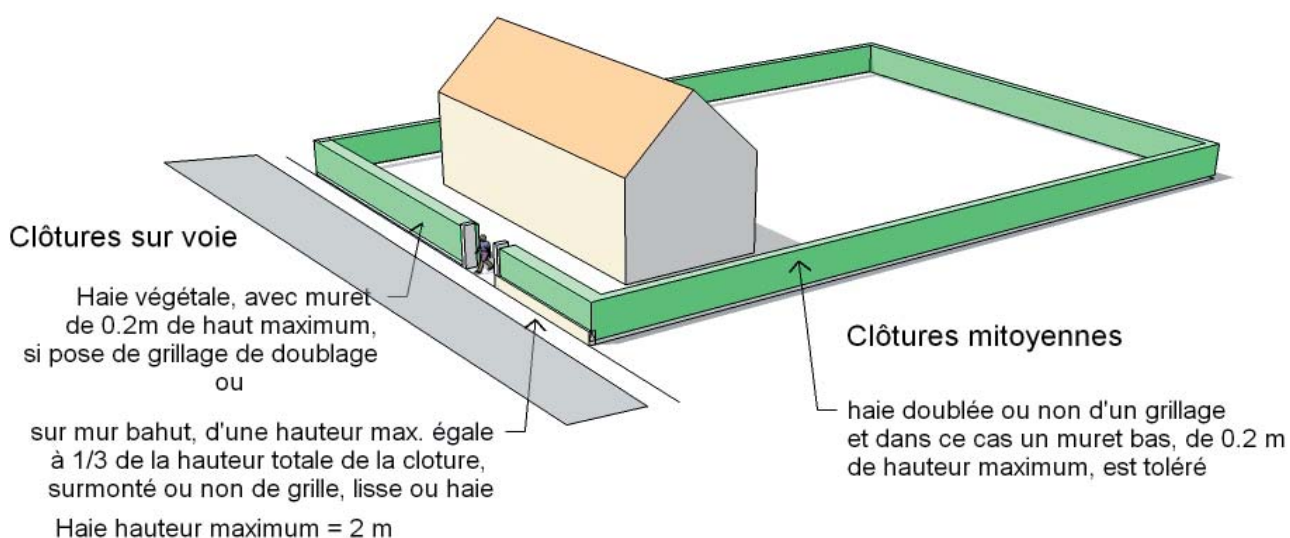




## 2) Secteurs Ub, Uc, Ue, 1 AU2, 1 AU3 et 1 AU4.

La clôture sur rue sera toujours doublée d'une haie végétale (Voir exemples d'essences végétales ci-après). Les matériaux les composant devront s'harmoniser avec ceux du bâti existant et assurer une certaine unité avec les clôtures avoisinantes.

La clôture et les ouvrages d'entrée ( portail, porche, pilastres ...) seront d'un modèle simple et sans décoration inutile.



## B - Végétation.

Les clôtures végétalisées peuvent être constituées de haies unies (une seule essence végétale) ou de haies bocagères (plusieurs essences).

Le thuya et le cupressus sont interdits. Le laurier palme est déconseillé.





## Exemples d' essences végétales.

### Haies unies



Escallonia



Vigne vierge



Hibiscus syriacus



Taxus baccata ( If )



Pyracantha (buisson ardent)



Aubépine





Lonicera nitida



Bambou



Prunus laurocerasus



Charme

### Haies bocagères



Noisetier, charmille, cornouiller sanguin et érable champêtre.



Photinia, pyracantha, troène panaché.