

ANNEXE 4

Fiches de recommandations architecturales



Annexe n°4 – fiche de recommandations architecturales

Introduction

La commune comprend de nombreuses constructions qui, par leur architecture, les matériaux mis en œuvre témoignent de l'histoire de l'urbanisation du territoire et méritent d'être conservées et mises en valeur.

Le PLU actuel identifie et protège huit éléments bâtis isolés repérés au plan de zonage.

Les présentes fiches de recommandations visent à compléter le dispositif existant et à traduire dans le PLU l'objectif de préservation des autres constructions à valeur patrimoniale.

L'analyse du patrimoine Sartrouillois a ainsi permis de mettre en évidence 3 familles patrimoniales principales, donnant lieu à 3 fiches thématiques :

- Le bâti de village traditionnel,
- Les immeubles de rapport,
- Les maisons de caractère en meulières ou briques.

Par ailleurs, le traitement des façades commerciales participe fortement à la qualité urbaine. Il est nécessaire de fixer les dispositions à mettre en œuvre et de les respecter pour assurer une qualité des façades commerciales et leur bonne insertion dans la façade générale des constructions. Une fiche spécifique est réalisée sur ce sujet.

Ces fiches présentent des éléments de description permettant de reconnaître une construction pouvant être considérée comme ayant une valeur patrimoniale : encadrement de fenêtre, balustrade, menuiseries, éléments de modénature, etc. Ces éléments de construction doivent être protégés. En ce sens, ces fiches patrimoine identifient les bonnes pratiques à respecter lors de travaux de réhabilitation ou de reconstruction de ces bâtis, afin de préserver au mieux l'identité originelle du bâti concerné.



Annexe n°4 – fiche de recommandations architecturales

Les maisons de caractère en meulière ou briques

1. Les caractéristiques :

Ces bâtiments se retrouvent aussi bien le long des axes historiques de la commune tels que l'avenue de la République et l'avenue Jean Jaurès, que dans le tissu pavillonnaire plus étendu.

Il s'agit de maisons généralement en meulière ou en brique, avec des détails en céramique ou faïence, dont les façades disposent de modénatures travaillées et de ferronneries détaillées.

Le gabarit de ces villas oscille entre R+1+C et R+2+C, et les différents décrochés donnent lieu à des toitures à pans multiples. Ces bâtisses sont implantées au cœur d'une parcelle plus ou moins large, mais dont les limites sont marquées par un muret et une clôture travaillée.

Elles sont accompagnées de jardins qui participent à leur mise en valeur.

Les clôtures sur rue, le plus souvent, se caractérisent par un mur de soubassement en meulière et/ou brique qui reprend les matériaux de la façade de la maison, surmonté d'un barreaudage.



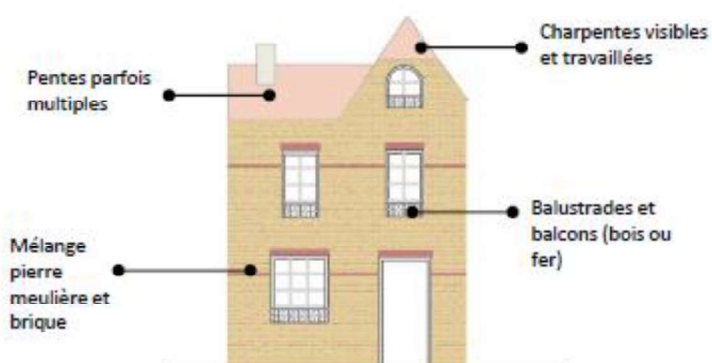
75 avenue de la République



4 avenue Jean Jaurès



24 avenue Jean Jaurès





Annexe n°4 – fiche de recommandations architecturales

Les maisons de caractère en meulières ou briques

2. Les recommandations :

Lors des travaux de rénovation, réhabilitation ou extension, il convient de veiller à protéger, rénover, reconstituer ou réparer les éléments qui participent à l'identité architecturale de la construction. Il s'agit en premier lieu d'en conserver l'identité architecturale globale mais aussi les éléments ponctuels de façades, de toitures, de menuiseries etc...

L'isolation par l'extérieur est incompatible avec la préservation patrimoniale des ces constructions patrimoniales.

❖ La composition de la façade et menuiseries



Les encadrements de fenêtres participent de la structuration de la façade.



Balustrades en fer ou bois à rénover dans leur matériau d'origine



Menuiseries à conserver

Les volets doivent être conservés, restaurés et en cas de restauration doivent respecter le modèle d'origine (persiennes pliables, volets battants...).

❖ Les éléments décoratifs

Les niches, plaques, modénatures et autres éléments décoratifs d'intérêt patrimonial et esthétique doivent être conservés, voire mis en valeur.



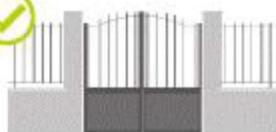


Annexe n°4 – fiche de recommandations architecturales

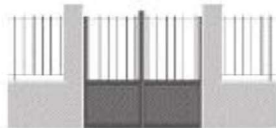
Les maisons de caractère en meulières ou briques

❖ Les clôtures et portails

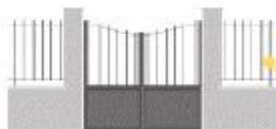
Les clôtures et les portails participent fortement à la qualité des espaces urbains. Ils assurent le plus souvent la transition entre espaces publics et privés. A ce titre, leur traitement, le choix des matériaux et les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures existantes doivent être au maximum préservées et valorisées.



Les murs pleins et murs bahut en pierre existants doivent être conservés, restaurés et si remplacés doivent être reconstruits à l'identique.



Pour les clôtures ajourées, il est interdit d'occulter la grille (ou le portail composé d'une grille) par une plaque de tôle ou par tout autre système occultant : plastique, canisses ou haie artificielle en rouleau.



Pour une bonne harmonie de la clôture, il est préférable que les portails et portillons soient de la même hauteur que la clôture et que tous les éléments qui la constituent.



La restauration ou le remplacement des clôtures et portails devra respecter l'architecture d'origine. Les portails seront traités en ferronnerie si la clôture est accompagnée d'une grille, en bois si la clôture est en bois. Ils seront peints de couleur identique à celle de la clôture.

En cas de création d'un mur plein ou d'un mur bahut, celui-ci devra utiliser les mêmes matériaux que la construction principale : pierre meulière, brique, enduit peint. Il est préconisé que le mur soit surmonté d'un chaperon.



Les maisons de caractère en meulières ou briques

❖ En cas d'extension

L'extension constitue un volume à part entière, ajouté à la construction existante. Elle doit s'harmoniser avec le bâtiment existant et lui donner un intérêt supplémentaire. Elle doit tenir compte de la typologie architecturale de la construction à laquelle elle vient se greffer.

L'extension devra présenter une simplicité globale. Elle reprendra le rythme des percements de la façade d'origine et les lignes de force de sa composition (hauteur de linteaux, soubassement). Les linteaux devront être alignés sur ceux des percements existants, adaptés à la typologie d'origine.

Les matériaux doivent être de qualité (pierre, métal, verre) et s'harmoniser avec l'existant. Le bois peut être réservé aux extensions côté jardin et non côté rue, vieillissant souvent très mal.

Les enduits de l'extension (et les teintes en général) doivent être en harmonie avec la construction d'origine.

Le projet d'extension peut être abordé de deux manières :

- Concevoir l'extension comme la continuité du projet d'origine : pour cela, on utilisera les mêmes matériaux, les mêmes modénatures et les mêmes couleurs, afin d'obtenir une composition uniforme.
- Utiliser un style résolument contemporain, en contraste avec la construction d'origine : les matériaux, formes et choix constructifs devront être différents de ceux utilisés pour la construction existante afin d'affirmer un contraste entre les deux traitements architecturaux. Cependant l'extension doit veiller à ne pas dénaturer la construction d'origine, voire contribuer à sa mise en valeur.





Annexe n°4 – fiche de recommandations architecturales

Les immeubles de rapport

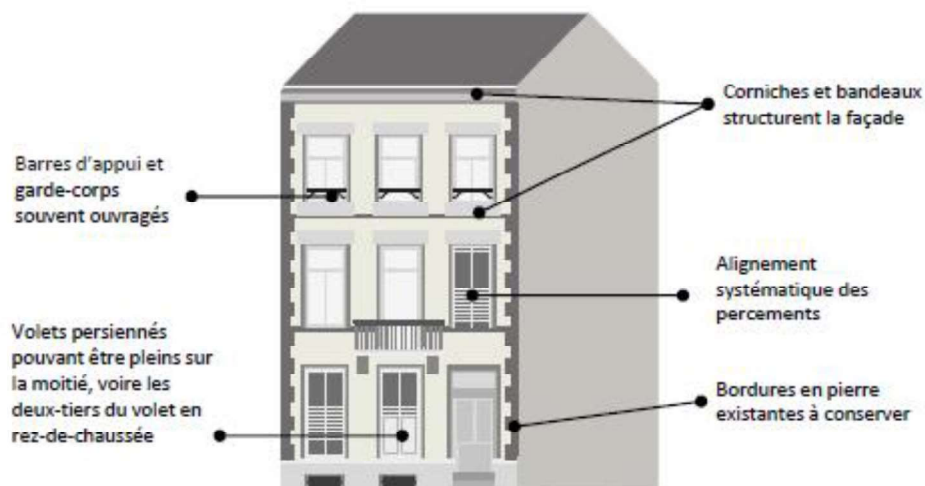
1. Les caractéristiques :

Ces immeubles de rapport se situent le long des axes anciens de la ville, l'avenue Jean Jaurès et l'avenue de la République.

Il s'agit d'immeubles de 4 à 7 étages avec combles, dont le rez-de-chaussée est souvent occupé par des commerces. Il est reconnaissable par les matériaux qui composent sa façade (pierre, brique, pierre meulière en région parisienne) et par ses éléments de décor, sous la forme de moulures en plâtre (encadrement de baies, balustrades, portes d'entrée) ou de sculptures en pierre, et d'éléments en fonte (garde-corps des balcons).



Exemples communaux



Les immeubles de rapport

2. Les recommandations :

Recommandations pour l'entretien, la rénovation et l'ajout d'extensions sur les bâtis s'apparentant à cette catégorie.

L'isolation par l'extérieur est incompatible avec la préservation patrimoniale de ces constructions.

❖ La composition de la façade



L'alignement des percements doit être préservé



Les éléments structurant la façade doivent être conservés

Balustrades en fer ou bois à rénover dans leur matériau d'origine



Dans le cas de la réfection ou de la création d'une ou de plusieurs baies, la composition de la façade doit être respectée, la forme et les dimensions des nouvelles baies doivent reprendre celles des baies originales du même étage.

L'éventuelle création d'un percement de type contemporain, en contraste total avec l'architecture d'origine, impliquant une modification évidente de façade, doit être justifiée par une réelle plus-value architecturale.

Les immeubles de rapport

❖ Les éléments décoratifs

Les modénatures sont des éléments essentiels dans la composition de la façade, elles en soulignent la composition et participent à la qualité architecturale du bâtiment. Elles ont à la fois la fonction technique (protéger le mur en écartant les eaux de pluie) et une fonction esthétique. Les niches, plaques et autres éléments de modénature d'intérêt patrimonial et esthétique doivent être conservés, voire mis en valeur.



• En cas de ravalement ou de rénovation :

Les modénatures caractérisent une époque, un style architectural, des savoir-faire... Elles contribuent ainsi à la valeur patrimoniale de l'architecture. Leur préservation est donc indispensable. Les éléments de modénature doivent être rénovés avec soin, reproduits à l'identique, en respectant les matériaux et mises en œuvre d'origine.

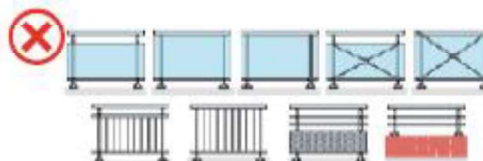
• En cas d'extension / de surélévation :

Un soin particulier doit être apporté à leur localisation, à leur dimensionnement puis à leur réalisation, qu'il s'agisse de la mise en œuvre d'éléments spécifiques (en pierre par exemple) ou d'un simple jeu d'enduit pour un encadrement de baie.

Les ferronneries sont des ouvrages de fer ou d'autres métaux travaillés à la forge, à l'étampe ou au marteau, à chaud ou à froid. Elles sont utilisées pour les grilles, ferrures, balustres, rampes, marquises... Comme les menuiseries, ces ouvrages caractérisent l'architecture.



Les garde-corps des fenêtres et portes-fenêtres doivent être simples et réalisés prioritairement en ferronnerie.



Pour les garde-corps, l'emploi de matériaux verriers colorés, ainsi que les barreaudages réguliers verticaux ou horizontaux, de même que les soubassements trop massifs sont à proscrire.



Annexe n°4 – fiche de recommandations architecturales

Le bâti traditionnel de village

1. Les caractéristiques :

Le quartier du Vieux Pays est composé de nombreuses maisons de village, témoins de l'histoire villageoise et rurale de Sartrouville.

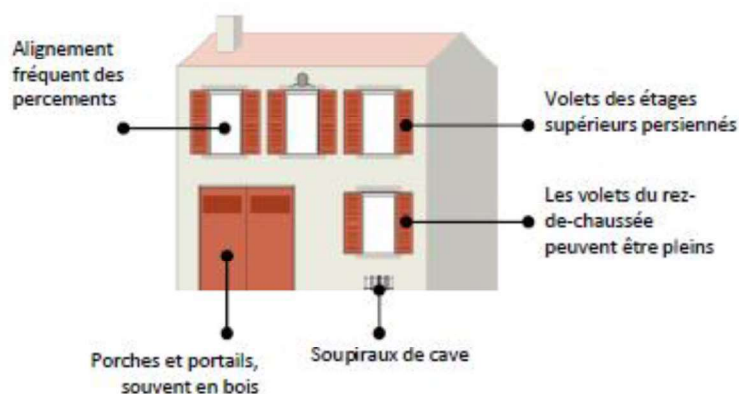
Il s'agit donc de maisons villageoises et petits immeubles, de faible hauteur.

Architecturalement, ces maisons adoptent un ordonnancement des percements, des modénatures principalement au niveau de l'encadrement des fenêtres et des niveaux, on peut parfois y distinguer des lucarnes et des ferronneries travaillées lorsqu'elles existent. Leur accès à la rue se faisait autrefois par un porche ou portail, généralement conservé. Les façades sont épurées, de couleur claire. Le matériau primant pour leur construction est la pierre.

Il s'agit de maisons alignées à la rue, et présentant des mitoyennetés latérales, créant ainsi un front bâti. Même si elles sont plutôt orientées vers la rue, une cour arrière, un jardin et des potentielles dépendances peuvent se dévoiler une fois passée la construction sur rue.



Exemples communaux



Le bâti traditionnel de village

2. Les recommandations :

Les recommandations suivantes s'appliquent pour l'entretien, la rénovation et l'ajout d'extensions sur les bâtis s'apparentant à cette catégorie.

❖ La composition de la façade



L'alignement des percements doit être préservé

Les encadrements de fenêtres participent de la structuration de la façade. Dans ce cas les volets sont déconseillés

Les porches ruraux doivent être conservés dans leurs dimensions et matériaux originaux



Les garages, notamment dans l'habitat rural, doivent être intégrés au sein des porches ou, à défaut, avoir une taille, une forme et des matériaux correspondant aux autres porches de la rue. Les portes de garage de taille standardisée non-adaptées sont à proscrire.

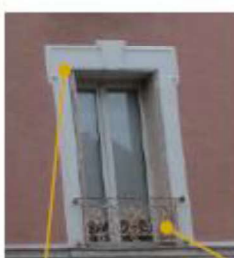
Le bâti traditionnel de village

Portes, fenêtres et volets participent à la qualité et l'originalité de la façade. Ils constituent l'une des qualités que des travaux d'amélioration du confort (isolation phonique et thermique) peuvent venir dégrader, voire supprimer. Les recommandations suivantes s'appliquent pour l'entretien, la rénovation et l'ajout d'extensions sur les bâtis s'apparentant à cette catégorie.

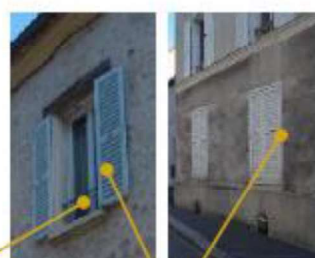
❖ Les fenêtres et encadrements pour les ouvertures



Les fenêtres doivent, sur les constructions anciennes, être verticales et de forme allongée



Les encadrements de fenêtre doivent être conservés et/ou restaurés



Les garde-corps, notamment lorsqu'ils sont ouvragés, sont à préserver et entretenir

Les volets en bois persiennés sont à privilégier sur les étages supérieurs, au contraire des volets pleins, qui sont à réserver aux RDC



Les volets roulants en PVC doivent être évités, surtout dans le cas de façades présentant des volets en bois. Si toutefois il s'avère indispensable, les profils de PVC utilisés devront garder le même système d'ouverture. La couleur sera harmonisée avec la façade.



Les volets doivent être alignés entre eux sur une même façade, préférentiellement à l'alignement de la façade



Les marquises sont à proscrire strictement en façade sur l'habitat rural



Annexe n°4 – fiche de recommandations architecturales

Les façades commerciales

1. Les caractéristiques :

Lorsqu'elles sont implantées en rez-de-chaussée d'un bâtiment à dimension historique et patrimoniale, comme c'est le cas pour beaucoup de bâtiments dans le Vieux-Pays et dans le centre-ville plus dense, les cellules commerciales doivent veiller à bien s'insérer dans l'architecture dudit bâtiment.



Exemples communaux



Annexe n°4 – fiche de recommandations architecturales

Les façades commerciales

2. Les recommandations :

Recommandations pour l'entretien, la rénovation et l'ajout d'extensions sur les bâtis s'apparentant à cette catégorie.

❖ Intégration de la vitrine au bâtiment

Pour conserver l'individualité de chaque immeuble, les devantures de magasins devront s'inscrire à l'intérieur de chacune de ses travées. La façade commerciale doit rester strictement séparée du 1er étage et en aucun cas déborder sur les ouvertures du 1er étage. En cas de développement d'un magasin sur plusieurs parcelles contiguës, les trumeaux marquant les limites parcellaires devront être maintenus.



Pour tout élément de la devanture, on choisira des couleurs en harmonie avec le reste de la façade, on évitera les teintes trop vives.

On conservera le mur de façade d'origine, en pierre taillée ou comportant un traitement particulier, du type bossage, joint filant... Des matériaux comme le PVC sont à éviter. Il leur sera préféré le bois peint, la ferronnerie ou l'aluminium laqué.



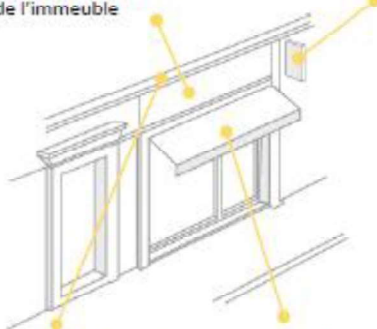
La devanture doit rester séparée du 1^{er} étage et s'inscrire à l'intérieur de la travée de chaque immeuble



La surabondance d'enseignes, notamment en drapeau, nuit à la qualité du paysage urbain

Panneau aligné à la baie et respectant la modénature de l'immeuble

Les enseignes en drapeau doivent rester discrètes



Enseigne sur panneaux ou lettres découpées

Rappel possible sur le baldaquin du store



Les caissons débordant de l'alignement de la baie et ne tenant pas compte de la façade préexistante sont à éviter strictement