LES LOGES EN JOSAS

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

# 5. Annexe au règlement
# Cahier de recommandations architecturales

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 30 mars 2023

EsPace Ville

Les LOGES en JOSAS

# UN GUIDE DE RECOMMANDATIONS ILLUSTREES

78 Yvelines
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

**« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public ».**

*Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977*

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil Général en 1979, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques, qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme et d'environnement.

Les actions du CAUE revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement.
La commune des Loges-en-Josas a sollicité le CAUE 78 afin de préparer un cahier de recommandations architecturales, avec pour objectif l'illustration simple de certains aspects réglementaires du PLU en cours de révision.

## UN ATELIER PARTICIPATIF DE PREPARATION

Le 12 janvier, le CAUE 78 a animé un atelier participatif pour la commune des Loges-en-Josas, en lien avec la révision du PLU en cours d'élaboration.
Les participants, après s'être géolocalisés sur un plan de la commune, se sont présentés en quelques mots en évoquant l'ancienneté de leur présence sur la commune, leurs préoccupations et/ou intérêts au regard du PLU.
Les participants ont ensuite été invités à positionner plusieurs types de gommettes sur des planches de photos selon différentes thématiques.
L'objectif était de pouvoir attribuer une appréciation sur une échelle de 4 valeurs.
Cela a permis de «mesurer» visuellement les positions de chacun sur les thèmes évoqués, suite à quoi une discussion collective a eu lieu.

## ILLUSTRER LA REGLE

A la suite de cet atelier et de la restitution des échanges, l'équipe du CAUE a réalisé plusieurs panneaux de recommandations destinés à illustrer des problématiques récurrentes rencontrées sur la commune, parmi lesquels : les clôtures, les ravalements de façades, les rénovations de toitures, les réfections de murs et bien d'autres sujets qui peuvent dégrader petit à petit la qualité architecturale et paysagère.

Cette démarche, réalisée en concertation, vise à partager avec la population une vision architecturale et urbaine future de la commune.
Les recommandations présentées sont distinctes du réglement d'urbanisme, et ne sont pas opposables.
Elles sont cependant importantes, car l'architecture et le paysage sont un bien commun, qui peut être impacté par l'action individuelle.

# ASPECT DES TOITURES

## MATERIAUX DE COUVERTURES POSSIBLES

Tuiles plates rectangulaires 30/m²min

*=> si tuiles existantes + petites : rénovation à l'identique*

Tuiles Aspect plat 27/m² maximum

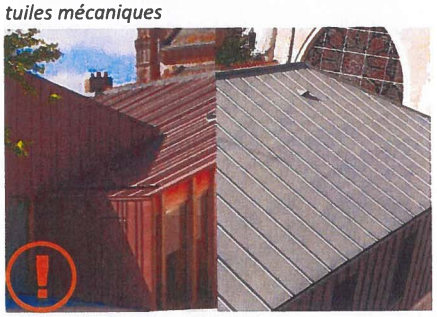
*=> autorisées uniquement pour remplacer les tuiles mécaniques*

Tuiles Mécaniques

*=> en rénovation à l'identique seulement*

Ardoises

*=> en rénovation à l'identique seulement*



Zinc

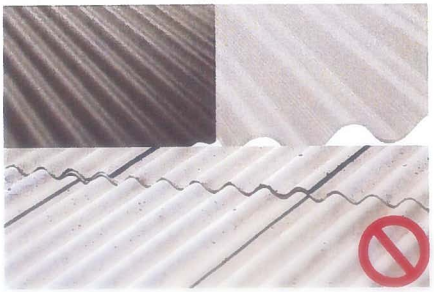
*=> en rénovation à l'identique seulement*

Toitures-terrasses

*=> suivant les zones*

*=> à végétaliser dans la mesure du possible*

## MATERIAUX INTERDITS



Panneaux ondulés

Shingle / Bardeaux asphaltés

Tuiles de teinte vive

## COUVERTURES DES ANNEXES

Zinc

Bac acier

Verrières

# ASPECT DES FACADES

## MURS DE PIERRES

Enduit chaux à pierres vues
Joints chaux beurrés à fleur

Joints chaux ou ciment marqués

Rénovation au ciment
=> dégradation de la pierre

## ENDUITS

Enduit chaux

Ravalement Peinture

Respecter les teintes locales
=> s'inspirer de la Charte du PNR de Chevreuse

## AUTRES MATERIAUX

Bardage bois
*=> sous conditions de mise en oeuvre*
*=> sous conditions d'intégration*

Zinc utilisé en façade
*=> sous conditions d'intégration*

Imitation de matériaux

## BAIES, OCCULTATIONS &MODENATURES

Encadrements de baies et modénatures
*=> à maintenir lors de la rénovation*

Volets battants

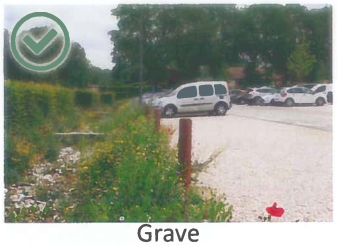
Volets roulants
*=> coffres en saillie: interdits*
*=> coffres intégrés + volets battants: autorisés*

# SOLS ET CLÔTURES

## SOLS PERMEABLES

Pavés industriels engazonnés

Pavés naturels engazonnés


Grave

Bitume / Enrobé

*=> Pour le traitement des allées et aires de stationnement, favoriser autant que possible les revêtements permettant l'infiltration et proposer tant que faire se peut des espaces de pleine terre*

## GRILLAGES

Treillis soudé «nu»

Grillage simple torsion / poteaux en bois

*=> Préférer un grillage simple torsion plutôt qu'un treillis soudé qui donne un aspect industriel*
*=> Les grillages ne doivent jamais être laissés apparents, il est nécessaire de penser à leur intégration et de privilégier la plantation d'une haie au premier plan*

## FILTRE & OCCULTATION

Occultant PVC

Bâches ou textile

*=> Les filtres et occultants synthétiques sont interdits*
*=> Les haies végétales doivent être privilégiées pour filtrer les vues*

## CLÔTURES BOIS

Palissade bois / Ganivelle

Panneaux en bois

*=> Eviter le systématisme et la répétition des clôtures en bois type palissade, privilégier plutôt l'alternance avec une haie*
*=> Eviter les panneaux en bois*

## MURET SURMONTE DE GRILLES / GRILLAGES

Muret en meulière et grillage

Muret enduit et grille

*=> Pour les murets en pierre de meulière attention à la densité de pierre et à l'aspect des joints*
*=> Privilégier des grilles ajourées*
*=> Attention à la qualité du traitement végétal*

## GRILLES AVEC FESTONNAGE

Festonnage toute hauteur

Festonnage avec vides

*=> Respecter une unité de couleur*
*=> Privilégier les grilles ajourées*
*=> Laisser des «vides» qui laissent percevoir la végétation*

## ABSENCE DE CLÔTURE

*=> Préférer un port «libre» des plantations, plutôt qu'une taille stricte*