

FICHE 8

Quartiers et ASL concernés

Quartiers	ASL	Zone PLU
Croix St Pierre et Mauregard	ASL La Folie Rigault	UEb
La Clairière	ASL Clairière	UEb

Types de maisons – ASL Folie Rigault

Longchamp	Sèvres	Chantilly
Monceau	Enghien	Dampierre
Passy	Breteuil	Deauville

Types de maisons – ASL Clairière

Biarritz	Dampierre	Jersey	Monaco
Breteuil-NQ	Deauville	Marbella	Neuilly
Capri	Enghien	Mexico	Venise
Chantilly	Floride	Mogador	

Nuancier des couleurs

Spécificités en matière d'harmonie architecturale

Typologie	Rappel PLU	Cahier des charges Chevy 2
Distances des constructions (autres que les abris de jardin) par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas où il n'existe pas de vues, soit en limite séparative, soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 2 m sur les limites latérales - dans le cas où il existe des vues, en retrait à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit. <p>Les terrasses sont considérées ne pas créer de vue sauf si elles sont surélevées de plus de 60cm</p>	<p>La largeur des marges d'isolement (distance séparant obligatoirement une construction des limites de la propriété sur laquelle elle est édifiée) est au moins égale à la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit.</p> <p>Toutefois,</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'il n'y a ni étage, ni vue, cette largeur peut être réduite de moitié, avec un minimum de 2 m - S'il n'y a pas d'étage mais une vue implantée au rez-de-chaussée, cette largeur ne peut être inférieure à 4 m - S'il y a un étage sans vue, cette largeur ne peut être inférieure à 4 mètres, cependant, en cas de rehaussement de constructions existantes et non implantées à l'origine conformément aux dispositions ci-dessus, la largeur de 4 mètres peut être réduite à 2 mètres dans la configuration pignon contre pignon à la condition de ne pas créer de nuisance (visuelle ou ensoleillement) dans les pièces de vie ou de travail des maisons voisines,

Typologie	Rappel PLU	Cahier des charges Chevy 2
		- S'il y a une vue implantée en hauteur, cette largeur (mesurée horizontalement) ne peut pas être inférieure à 8 mètres
Volumétrie	Volume varié ; R+C, R+1, R+C+1 Chaque maison est un jeu de 2 volumes au moins.	
Toitures	Toiture à 2 pans, pente de 35 à 45°, tuiles plates, 22/m ² , tons brun nuancé.	
Maçonnerie enduite	Enduit gratté clair tons variés, corniche en béton plein blanche.	
Briques apparentes	Selon modèle de maison	
Porte de garage	Lames verticales ou caissons Tons blanc ou crème.	Les portes de garage de remplacement doivent respecter le style architectural de la maison et l'harmonie du quartier. Les portes de garage peuvent comporter une rangée de lucarnes disposées sur un même alignement horizontal ou vertical.
Porte d'entrée	Moulurée selon palette de couleur du quartier	Lors du changement des portes d'entrée, celles-ci doivent respecter le style architectural de la maison et l'harmonie du quartier. La couleur doit rester identique à celle définie à l'origine selon les quartiers (voir le cahier des charges de chaque quartier). Si à l'origine, la porte d'entrée, les portes secondaires et les volets étaient de la même couleur, ce principe doit être conservé.
Menuiseries extérieures	Blanches	
Volets – volets roulants	A écharpe et volets pliants selon palette de couleurs du quartier concerné Les volets doivent être en harmonie avec ceux du quartier. Les caissons de volets roulants seront encastrés ou installés de façon à ne pas créer de saillies en façade ou en toiture.	Lors d'une modification, les volets doivent avoir le même aspect que ceux existants. Ces modifications et remplacements sont à réaliser par façade complète. En cas de remplacement des volets par des éléments en PVC, en aluminium ou en bois, la couleur doit être choisie dans la palette des coloris de l'ASL du quartier concerné. Des volets roulants avec coffret d'enroulement intérieur ou avec coffret d'enroulement extérieur sont autorisés sous réserve que : - Les volets d'origine restent installés, sauf dans le cas des volets pliants (en accordéon), qui peuvent être enlevés sous réserve de respecter l'harmonie ; - La couleur du coffret et du volet soit la même que celle de la fenêtre ; - Le coffret d'enroulement extérieur soit complètement encastré dans l'épaisseur du tableau (pas de saillie hors du tableau).
Clins/planches de rives	Blanches	

Typologie	Rappel PLU	Cahier des charges Chevy 2
Cheminées		Elles doivent respecter l'aspect des cheminées d'origine du quartier.
Pergolas	Bois lasuré brun.	
Abri de jardin - serre	<p>Implantation : à 0,50 m min. des limites séparatives et le moins visible possible depuis l'extérieur de la propriété et depuis l'espace public.</p> <p>Emprise au sol : < 7 m²</p> <p>Hauteur au faitage < 2,20 m</p> <p>Matériaux autorisés : le bois, et pour la couverture les tuiles ou bardeaux.</p>	<p>Implantation : entouré de végétaux à feuillage persistant de hauteur suffisante dès la création de l'abri afin de n'être pas visible en toute saison depuis n'importe quel point situé à 1,60 m du sol en dehors de la propriété. Il ne doit pas être implanté le long des voies principales et secondaires.</p> <p>Emprise au sol : < 7 m² pour les abris de jardin ; < 4 m² pour les serres.</p> <p>Matériaux et couleur : bois naturel lasuré dans les teintes bois foncé ou vert foncé, couverture en bardeaux ou en tuiles de couleur, dimensions et forme identiques à celles de l'habitation principale.</p> <p>Les saunas ou hammams extérieurs sont des constructions additionnelles relevant des mêmes dispositions (PLU et cahier des charges de Chevy 2) que les abris de jardin. Leurs éventuels coffrets techniques extérieurs doivent être soit enterrés, soit intégrés dans un local fermé de l'habitation.</p>
Appentis – bûcher	Emprise au sol maxi = 7m ² (s'il est en bois) mais s'il est en dur et contigu à la maison il peut être assimilé à une extension	<p>Tout abri adossé à un mur de la maison est considéré comme un appentis qui doit respecter les conditions suivantes :</p> <p>Caractéristiques : Il pourra être soit complètement ouvert soit comporter une partie fermée. Il sera centré sur la façade d'appui avec un décroché. L'appentis ne peut être adossé que sur un mur aveugle de la construction. Chaque extrémité ouverte comportera un poteau de soutien de la charpente. La charpente et les poteaux doivent être en bois de même couleur que les menuiseries extérieures de la maison. La partie fermée doit être enduite d'un crépi de même aspect et couleur que celui de la maison. La porte doit être de couleur blanche.</p> <p>Implantation : Il doit être implanté à au moins 2 m des limites séparatives et à 4 m des voies concernant les flans. Il doit être dissimulé par des végétaux à feuillage persistant de hauteur suffisante, dès sa création, afin de n'être pas visible en toute saison depuis n'importe quel point situé à 1,60 m du sol depuis la voie publique. Il ne doit pas être implanté le long des voies principales et secondaires.</p> <p>Dimensions : La partie fermée doit être au centre de la construction et sa longueur ne doit pas excéder 50 % de la longueur de l'appentis, sa surface ne doit pas excéder 5 m².</p> <p>Emprise au sol : surface projetée max = 9m² ;</p> <p>Longueur totale : < 70 % de la façade d'appui contre laquelle il est installé ;</p> <p>Largeur totale : < 1,50 m.</p> <p>Toiture : La hauteur maximum de l'appentis ne pourra excéder l'égout du toit de la construction à</p>

Typologie	Rappel PLU	Cahier des charges Chevy 2
		laquelle il est adossé. Les tuiles doivent être de couleur, dimensions et forme identiques à celles de la maison.
Antennes – antennes paraboliques	<p>L'implantation d'antennes paraboliques est interdite sur les façades dès lors que toute autre localisation permet leur fonctionnement dans des conditions satisfaisantes.</p> <p>Pour les constructions nouvelles, il s'agit de prévoir une installation harmonieusement intégrée au projet.</p>	<p>L'ensemble immobilier Chevy 2 est alimenté par un réseau unique de réception et de télédistribution des signaux « radio et télévision ».</p> <p>Corrélativement, toute installation d'antennes extérieures sur les toitures ou les murs des bâtiments est formellement interdite.</p>
Caissons de climatisation et pompes à chaleur	<p>Les caissons de climatisation et les coffrets techniques seront encastrés ou installés de façon à ne pas créer de saillies en façade ou en toiture.</p>	<p>Emplacements autorisés : au niveau du sol ou sur le sol d'un balcon ou d'une terrasse, non visible de la voie publique.</p> <p>Emplacement des gaines de liaison : sur la façade arrière ou sur les façades latérales, le long des éléments en saillie par rapport au plan de la façade, tels que les descentes d'eau pluviale et les débords de toiture.</p> <p>Couleur des gaines de liaison : le plus proche possible de celle du mur.</p> <p>Ils ne doivent pas créer de nuisances sonores</p>
Clôtures, grillage, haies, lices,	<p>L'édification des clôtures est soumise à déclaration en mairie.</p> <p>Zone UE : Les clôtures doivent être conçues pour s'intégrer harmonieusement au paysage urbain.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives et en bordure des voies d'accès doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit par une haie vive, - Soit par un grillage de couleur verte ou par des lices, masqués sur chacune de leurs faces par une haie vive. - Soit de murets pleins, recouverts d'enduit, s'il en existe dans le hameau. <p>Les grillages et les lices ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1 m et les haies vives une hauteur supérieure à 1,50 m. En limite latérale et arrière, la haie vive peut atteindre</p>	<p>Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Haies ou lices séparent deux fonds divis : chaque propriétaire voisin doit s'entendre pour les créer en mitoyenneté sur la ligne séparative et les entretenir à frais communs ; à défaut, toute haie ou lice est installée en deçà de la ligne séparative et demeure de propriété divise. Il en est de même du dispositif de double haie avec grillage. - Lices et portails : conformes aux types et spécifications agréés pour chaque quartier par le Syndicat de l'ASL CHEVRY 2 à la demande de l'Association Syndicale du quartier ou du syndicat de copropriété. - Les voies tertiaires des quartiers ne peuvent être fermées par quelque dispositif que ce soit. - Les dispositifs de clôtures doivent être situés à l'intérieur des limites séparatives de propriétés. - Choix des essences : se référer aux CC des ASL de quartier, ou sinon à la liste des essences d'arbustes préconisés par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse figurant dans le PLU. <p>Dispositions particulières</p> <p>Les clôtures en bordure des voies publiques ou privées devront être établies en limite séparative et seront constituées soit par une haie vive, soit par une lice en bois naturel, en maçonnerie ou en plastique de</p>

Typologie	Rappel PLU	Cahier des charges Chevy 2
	<p>1,8 m. Les murs pleins ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,80 m.</p>	<p>couleur blanche correctement entretenue. Les lices ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 m.</p> <p>Sur les autres limites séparatives, seules sont autorisées les clôtures constituées d'une haie vive à feuillage persistant ou d'un grillage de teinte verte doublé sur chacune de ses faces d'une haie vive de hauteur < 1,80 m.</p>
Fenêtres - verrières	<p>Une déclaration préalable de travaux est exigée par la mairie quand on modifie l'aspect extérieur d'un bâtiment lors de l'un des travaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer une ouverture (porte, fenêtre, velux) - Changer une porte, une fenêtre ou un velux par un autre modèle <p>Les fenêtres doivent être en harmonie avec celles du quartier</p>	<p>Dispositions générales :</p> <p>Distances minimales à respecter avec les limites séparatives autres que les voies ou emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4m en rdc • 8m en élévation <p>Les fenêtres et portes-fenêtres doivent être de dimension et d'aspect identiques à celles installées d'origine sur la maison afin de respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes.</p> <p>Les petits bois des fenêtres doivent être conservés pour les maisons qui en possèdent à l'origine.</p> <p>La mise en place de baies coulissantes est également possible si l'harmonie de la façade est respectée.</p> <p>Ces modifications et remplacements sont à réaliser par façade complète.</p> <p>Les verrières équipant certains types de maisons doivent être remplacées au plus proche de l'original (configuration, positionnement).</p> <p>Le remplacement de portes-fenêtres avec panneau plein inférieur par des portes-fenêtres vitrées sur toute la hauteur est accepté.</p>
Fenêtre de toit	<p>Une déclaration préalable de travaux est exigée par la mairie quand on modifie l'aspect extérieur d'un bâtiment pour l'un des travaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer une ouverture (porte, fenêtre, velux) - Changer une porte, une fenêtre ou un velux par un autre modèle <p>Les ouvertures situées dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leurs dimensions sont proportionnées à la construction et à la toiture et que le type d'ouverture est en place sur plusieurs constructions du quartier.</p> <p>Les châssis de toit doivent être répartis sur au plus deux rangées horizontales et être</p>	<p>Distance minimale par rapport aux limites séparatives autres que les voies ou emprises publiques : 8m</p> <p>Une fenêtre de toit doit être posée dans l'axe de l'ouverture basse ou à défaut dans l'axe d'un mur sans ouverture.</p> <p>Les fenêtres de toit doivent être posées à deux tuiles minimum du faitage.</p> <p>Dans le cas de pose de plusieurs fenêtres de toit sur le même plan de toiture, les côtés bas des fenêtres de toit doivent être alignés.</p> <p>Les faces extérieures des fenêtres de toit doivent être à l'affleurement des tuiles (NB : dans le cas où les fenêtres de toit d'origine ne seraient pas posées à l'affleurement, les faces extérieures des nouvelles fenêtres doivent être posées dans le même plan que celles des fenêtres d'origine).</p>

Typologie	Rappel PLU	Cahier des charges Chevy 2
	<p>alignés sur les ouvertures basses.</p> <p>Ils seront posés à l’affleurement des tuiles.</p> <p>Ils seront installés à au moins deux tuiles du faîtage.</p> <p>Toutefois, lorsque les châssis de toit existants ne sont pas alignés sur les ouvertures basses, les nouveaux châssis de toit devront s’aligner sur ceux existants pour créer une harmonie des ouvertures en toitures</p>	<p>Les fenêtres de toit juxtaposées en hauteur ou en largeur ne sont pas autorisées sauf si cette configuration existait à l’origine.</p> <p>La largeur maximale ne doit pas excéder celle de l’ouverture basse sur laquelle elle est centrée.</p> <p>La taille maximum d’une fenêtre de toit autorisée est de 114 cm X 118 cm en premier niveau.</p> <p>Volets ou stores extérieurs, manuels, motorisés avec ou sans capteurs solaires : la couleur doit être gris foncé (équivalent RAL 7043)</p>
<p>Fermeture balcons, porches et loggias</p>	<p>La fermeture, d’un porche, d’une loggia ou d’un balcon, est autorisée si elle est en retrait des poteaux ou du nu du mur et si le vitrage est continu sur toute la hauteur.</p>	
<p>Panneaux solaires - panneaux de production d’eau chaude et/ou d’électricité</p>	<p>Les dispositifs et installations de production d’énergie renouvelable devront être intégrés à la construction.</p> <p>L’intégration de panneaux solaires en toiture est soumise à déclaration préalable et admise à condition de respecter les principes édictés dans les fiches du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.</p>	
<p>Piscine, bassin d’agrément, spa, jacuzzi</p>	<p><i>La construction d'une piscine non couverte (hors sol ou enterrée) est soumise à déclaration préalable quand la superficie de bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m².</i></p>	<p>Les types de piscines autorisés sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piscine hors-sol gonflable qui doit être démontée après la période d’utilisation et stockée à l’intérieur. Hauteur < 1 m, surface bassin < 10 m². - Piscine hors-sol à structure bois ou autres : <ul style="list-style-type: none"> ○ Hauteur < 1 m, surface bassin < 20 m². ○ Dissimulée par une haie vive à feuillage persistant de hauteur suffisante dès la création de la piscine afin de n’être pas visible en toute saison depuis n’importe quel point situé à 1,60 m du sol en dehors de la propriété, ou être démontée après la période d’utilisation et stockée à l’intérieur. - Piscine enterrée : hauteur margelle < 20 cm. <p>Les piscines semi-enterrées sont interdites. Les couvertures de piscines ouvertes permettant leur utilisation en tant que piscine fermée sont interdites.</p>

Typologie	Rappel PLU	Cahier des charges Chevy 2
		<p>Les règles suivantes sont à respecter pour tous les types de piscines autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Groupes de filtration enterrés ou intégrés dans un local fermé de l'habitation ; - Distances aux limites séparatives et voies > 4 m. - Évacuation des eaux raccordée sur un système d'évacuation réglementaire, conformément au PLU et règlements sanitaires en vigueur ; - Couverture et protection de piscines permises : <ul style="list-style-type: none"> ● Couvertures plates au niveau de la margelle ou bord de la piscine : bâches, couvertures à barres ou similaires, manuelles ou motorisées (selon réglementation en vigueur). Couleur écru, verte ou grise, ● Abri de piscine (selon réglementation en vigueur) dont le point le plus haut doit être de 80 cm par rapport au sol, manuel ou motorisé. Les structures doivent être de couleur écru, verte ou grise, ● Barrières de sécurité : se référer aux réglementations en vigueur. - Le respect de la loi et des réglementations relatives à la sécurité des piscines est de la seule responsabilité du propriétaire et du maître d'ouvrage, l'autorisation accordée par l'ASL CHEVRY 2 ne préjuge en aucun cas de la conformité de la construction avec les règles en vigueur ; - L'utilisation de la piscine ne doit pas provoquer de nuisance sonore pour le voisinage. <p>Spa, jacuzzi : règles identiques à celles concernant les piscines hors sol.</p> <p>Le niveau d'eau des bassins d'agrément doit être inférieur au niveau du sol naturel.</p>
Portails et portillons	<p><i>La construction de portails ou portillons est soumise à déclaration en mairie.</i></p> <p>Les portails seront implantés dans le prolongement des haies, leur hauteur ne dépassant pas celle des haies. En aucun cas, leur débattement ne doit empiéter sur les voies. La hauteur du portail en son point le plus haut doit être inférieure à 1,40 m sauf si celui-ci était de hauteur supérieure lors de son installation d'origine.</p>	<p>Les portails ou portillons doivent suivre les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La hauteur du portail au point le plus haut doit être inférieure à 1,40 m sauf si celui installé à l'origine lors de la construction était de hauteur supérieure. ● Le portail doit respecter les modèles et couleurs de portails existant dans le quartier et être en conformité avec le règlement intérieur de quartier. ● Le portail doit être implanté à l'intérieur des limites du terrain. ● Le portail doit s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété. Un portail s'ouvrant vers l'extérieur de la propriété est accepté à condition que son débattement reste à l'intérieur de la propriété. ● Les portails coulissants sont également autorisés à condition que le débattement

Typologie	Rappel PLU	Cahier des charges Chevy 2
		<p>reste dans les limites de la propriété et soit placé derrière une haie ou une lice.</p> <p>Les poteaux, qu'ils soient en maçonnerie ou non, doivent harmonisés avec l'esthétique de la maison et du quartier. Leur hauteur ne doit pas excéder de plus de 10 cm celle du portail. Les poteaux en maçonnerie, d'une section maximale de 40 cm x 40 cm, doivent être recouverts d'un enduit identique à celui de la maison. Dans le cas de poteaux non maçonnés, ils doivent avoir un revêtement ou habillage uniforme, assorti au portail, afin de garantir une cohérence visuelle.</p>
Récupérateur d'eau de pluie		Il doit être, soit positionné en face arrière des maisons, soit dissimulé par la végétation.
Vérandas et pergolas fermées	<p><i>Une déclaration préalable de travaux est exigée quand on crée une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m²; au-delà, un permis de construire est requis.</i></p> <p>Les vérandas ne peuvent excéder la hauteur de l'égout du toit de la construction à laquelle elles se rattachent, avec une couverture monopente imposée à moins de 10%. Des couvertures différentes peuvent être admises pour les vérandas implantées contre un pignon existant. Les couvertures à quatre pans sont proscrites.</p> <p>Distances à respecter : se référer aux règles du PLU.</p>	<p>L'égout du toit de la maison doit être conservé. La liaison entre les panneaux verticaux et ceux de la toiture doit être située dans un même plan horizontal. Si ce n'est pas le cas, la pente de toiture doit être faible et cachée par un bandeau horizontal.</p> <p>Les vérandas doivent suivre les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation sur la façade arrière ou sur les façades latérales lorsque celles-ci ne sont pas visibles de la voie publique ; - Les vérandas édifiées contre les façades avec des gouttières pendantes devront être construites sous le niveau du coffre de toiture, avec une couverture « plate » (10% de pente maximale) dissimulée par un bandeau horizontal avec retour sur le ou les côtés de la véranda ; - En cas de construction en bord de pignon, le ou les côtés de la véranda seront en retrait de ce pignon ; - La solution avec vitrage sur toute la hauteur sera privilégiée. Dans le cas de murets bas, leur hauteur sera de 0,50 m au maximum et la hauteur du vitrage sera d'un seul tenant ; - Les vitrages ne doivent pas comporter de décoration ; - Les profils métalliques seront de la même couleur que les menuiseries extérieures ; - Tout point de la véranda doit se trouver à au moins 4 m de la limite de propriété (ou 2 m si la baie est opaque et non ouvrante) et au moins 4 m des voies, ainsi qu'à au moins 8 m des façades des maisons voisines ; - Quel que soit le type de maison, et dans tous les cas, les volets, fenêtres, portes-fenêtres doivent rester installés ; - La profondeur de la véranda devra être inférieure à sa largeur.

Typologie	Rappel PLU	Cahier des charges Chevy 2
Pergolas ouvertes et carports	Ils sont soumis à déclaration préalable en mairie	Ils doivent faire l'objet d'un dépôt de dossier auprès de l'ASL Chevy 2