

ASL LA CLAIRIÈRE : RÈGLEMENT INTÉRIEUR 2019

L'objectif général du règlement intérieur est de contribuer à conserver l'harmonie architecturale du quartier. En dehors de l'aspect agrément de vie, la valeur marchande de nos biens est ainsi préservée et ceci nous rend tous solidaires.

Il est d'abord à rappeler deux articles du Cahier des Charges de la Clairière :

CHAPITRE PREMIER

Article onzième – Dépendance et autonomie du présent Cahier des Charges.

1°) Ainsi qu'il a été dit en l'article premier, le Quartier de "LA CLAIRIÈRE¹" est compris dans CHEVRY 2 et en conséquence, tous les terrains et fonds le constituant sont soumis aux règles générales des cahiers des charges de CHEVRY 2.

Ainsi que le présent Cahier des Charges se trouve sous la dépendance des Cahiers des Charges de CHEVRY 2 dont les dispositions s'appliquent nonobstant toutes stipulations du présent Cahier des Charges qui pourraient apparaître éventuellement contraires.

2°) En revanche, le présent Cahier des Charges en ce qu'il contient des stipulations complémentaires ou supplémentaires non contraires est autonome par rapport aux cahiers des charges sus-énoncés.

CHAPITRE DEUXIÈME

Article quatorzième – Rappel des règles permanentes générales afférentes aux constructions. Aux clôtures et aux espaces non construits.

Toutes les dispositions du chapitre troisième du Cahier des Charges de CHEVRY 2 sont applicables au Quartier et deviennent ainsi des règles propres du présent Cahier des Charges.

L'Association Syndicale Libre du Quartier dont il sera parlé ci-après, exercera concurremment et seule, s'il lui convient, avec l'Association Syndicale Libre de CHEVRY 2, les pouvoirs de contrôle et, le cas échéant, de contrainte en cas d'infraction.

Et un du **cahier des charges de Chevry 2** :

Article 35 :

Sur tout projet de construction, de reconstruction, d'aménagement, de modification de l'aspect extérieur ou de remplacement d'éléments d'origine envisagé par tout propriétaire particulier ou personne morale sur les parcelles soumises au présent Cahier des Charges, le Syndicat susvisé doit, obligatoirement et préalablement à toute décision, consulter la Commission d'Architecture de l'ASL CHEVRY 2, définie à l'article 36, laquelle formulera un avis sur le projet qui lui aura été présenté. Cet avis, favorable ou défavorable, sera consigné dans le compte-rendu de ladite Commission. Le Syndicat de l'ASL CHEVRY 2 notifiera par écrit alors au propriétaire demandeur son accord ou son refus au projet présenté.

Suivre la procédure en six étapes

- 1) Compléter la "Demande d'autorisation pour constructions, travaux, installations, additions, modifications et aménagements" de l'ASL de Chevry 2 en veillant à faire les plans cotés.
- 2) Afin d'obtenir l'avis de l'ASL de quartier, transmettre au bureau cette demande complétée le plus précisément possible. Le dossier sera alors étudié au cours de la réunion plus proche.
- 3) Si l'ASL de quartier émet un avis favorable, transmettre cette demande (en joignant l'avis) à la commission d'architecture de l'ASL de Chevry 2. Celle-ci peut vous convoquer pour instruire le dossier.
- 4) Si le syndicat de l'ASL de Chevry 2 donne son accord, remplir une déclaration préalable de travaux ou une demande de permis pour les extensions et la déposer en Mairie, le délai d'instruction étant de deux mois.
- 5) Si la réponse est favorable, les travaux peuvent être démarrés. Une non-réponse dans les deux mois équivaut à un accord tacite de la Mairie.
- 6) À la fin des travaux, faire une déclaration à l'ASL de Chevry 2 attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux. Court alors un délai de quatre mois pendant lequel, avec prise de rendez-vous, l'ASL vient constater la conformité des travaux, sinon l'accord est tacite.

Pour les étapes 1 et 6, les documents sont disponibles auprès de votre ASL, de celle de Chevry 2 ou téléchargeables sur le site de l'ASL de Chevry 2. Les documents nécessaires à l'étape 4 sont disponibles à la Mairie, au service de l'urbanisme.

¹ Anciennement dénommé « Hameau de la Clairière »

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

I. ASPECT EXTÉRIEUR

1/ CLOTURES

En bordure des voies publiques ou privées, en cas de clôtures, elles devront être établies sur la limite séparative et seront constituées soit par une haie vive, soit d'un mur d'une hauteur maximum de 1,80 m lorsqu'il existe à l'origine, soit par un grillage de teinte verte masqué par une haie à feuillage persistant. Les grillages ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 m et les haies vives une hauteur supérieure à 1,50 m.

Sur les autres limites séparatives, les grillages ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 m, la hauteur de la haie pourra être portée à 1,80 m.

MURETS

Les murets sont tolérés : leur hauteur ne doit pas dépasser quatre-vingts centimètres. Ils doivent être en briquettes dans la palette de couleurs de la Clairière.

2/ FENETRES, VOLETS, PORTES

a) PORTES D'ENTREE

Lors du changement des portes d'entrée, celles-ci doivent présenter les caractéristiques les plus proches de celles d'origine en respectant au plus près la forme des moulurations (cf. fiche n° 8 du PLU). Le modèle majoritaire dans le quartier est le modèle à caissons.

Une partie vitrée peut être mise en place en partie haute de forme rectangulaire ou demi-lune, ou sur la tierce. Cette partie vitrée doit être exempte de toute décoration (vitrail ou autre...).

La couleur doit respecter la palette de couleurs du quartier.

b) PORTES FENETRES

Le remplacement de portes fenêtres avec panneau plein inférieur par des portes fenêtres vitrées sur toute la hauteur est accepté.

La mise en place de baies coulissantes est également possible.

c) VERRIERES

Les verrières équipant certains types de maisons doivent être remplacées au plus proche de l'original (configuration, positionnement).

d) PORTES DE GARAGE

Le remplacement des portes de garage peut être fait conformément aux modèles d'origine (portes sectionnelles à rayures horizontales ou verticales). Le modèle majoritairement en place actuellement présentant des caissons, il est conseillé de remplacer les portes de garage avec cette caractéristique.

e) VOLETS

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

N.B. : dans le cas particulier des volets pliants, l'installation de coffrage de volet roulant intérieur est généralement nécessaire pour pouvoir conserver les volets d'origine.

Dans le cas où la pose d'un coffrage intérieur est trop contraignante (coffrage dans les combles ou reprise de maçonnerie), imposant un coffret extérieur, les volets pliants d'origine pourront ne pas être conservés.

- la couleur du coffret et du volet roulant doit être la même que celle de la fenêtre ;
- le coffret d'enroulement extérieur doit être complètement encastré dans l'épaisseur du tableau (pas de saillie hors du tableau).

3/ SAS

La fermeture d'un porche, d'une loggia ou d'un balcon est autorisée si elle est en retrait (d'environ 10 à

15 cm) des poteaux ou du nu du mur et si le vitrage est continu sur toute la hauteur. Les huisseries seront de même couleur que la porte ou le cadre des fenêtres.

Il est recommandé la pose d'une porte en aluminium plus double vitrage (la couleur devant être identique à celle des menuiseries extérieures, soit blanche pour les maisons qui n'ont pas de poteau devant – par exemple les Deauville – et marron pour celles qui en ont un – comme les Chantilly et les Neuilly). L'implantation de cette fermeture doit se faire de manière à ce que l'épaisseur du ou des poteaux reste apparente : implantation au nu intérieur.

4/ PALETTE DE COULEURS (INSCRITE DANS LA PALETTE PNR)

ANNEXE 1

II. ÉQUIPEMENTS ADDITIONNELS AUX CONSTRUCTIONS AUTORISÉS

1/ PORTAILS ET PORTILLONS

Il est à rappeler que la pose d'un portail ou d'un portillon doit faire l'objet d'une déclaration.

Les portails ou portillons doivent suivre les règles suivantes :

Aspect

- La hauteur du portail au point le plus haut doit être au maximum de 1.40 m.
- Le portail ne doit pas être entièrement plein ; le soubassement plein ne doit pas excéder 40 % de la hauteur du portail et les barres du portail doivent être dans le sens vertical.
- Le portail avec chapeau de gendarme est autorisé.

Implantation

- Le portail doit être implanté à l'intérieur des limites du terrain. Il 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 reste dans les limites de la propriété.

Les mêmes règles s'appliquent aux portillons.

Couleur

La couleur doit respecter la palette de couleurs du quartier.

Les poteaux en maçonnerie

Les poteaux en maçonnerie doivent avoir une dimension maximale de section 40 cm x 40 cm maximum, afin de pouvoir y intégrer une boîte à lettres aux normes administratives en vigueur. Ils doivent respecter la palette de couleurs du quartier, leur hauteur ne doit pas excéder de plus de 10 cm celle du portail.

Les mêmes règles s'appliquent aux portillons.

2/ PERGOLAS

Certaines maisons sont équipées de pergolas. En cas de destruction due à l'usure, il convient de la reconstruire à l'identique. Coloris lazuré brun foncé.

3/ ABRIS DE JARDIN ET APPENTIS

ABRIS DE JARDIN

Implantation : il doit être implanté à au moins 0,50 m des limites séparatives conformément au PLU (sous réserve d'un vote favorable en Assemblée Générale de l'ASL de Chevre 2).

Hauteur maximale : leur hauteur totale ne pourra excéder 2,20 m.

Emprise au sol : la surface couverte projetée au sol de l'abri de jardin ne devra pas dépasser 7m².

Matériaux et couleur : les matériaux admis sont le bois naturel lasuré dans les teintes bois foncé, couverture en bardeaux ou en tuiles de couleur, dimensions et forme identiques à celles de l'habitation principale.

APPENTIS

Tout abri adossé à un mur de la maison est considéré comme un appentis. Il ne peut être adossé que sur un pignon de la construction, et de préférence sur le mur aveugle s'il est situé sur le terrain du coloti.

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.

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.

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.

Emprise au sol : La longueur totale de l'appentis ne peut pas excéder 70% de la façade d'appui contre laquelle il est installé.

La largeur totale de l'appentis ne peut pas excéder 1,50 m.

La surface couverte projetée ne doit pas dépasser 9m².

Toiture : La hauteur maximum de l'appentis ne pourra excéder l'égout du toit de la construction à laquelle il est adossé.

Les tuiles doivent être de couleur, dimensions et forme identiques à celles de la maison.

5/ PLACES DE STATIONNEMENT :

Tout logement individuel doit disposer d'au moins deux places de stationnement dans sa propriété ou sa partie privative et/ou de garage (cf. PLU).

6/ CAISSONS EXTERIEURS (CLIMATISATION POMPES A CHALEUR)

Cahier des Charges de l'ASL de Chevry 2 : 5^{ème} point de l'annexe 3.

L'installation de caissons extérieurs (climatisation, pompe à chaleur) est autorisée à condition que les caissons soient posés au niveau du sol ou sur le sol d'un balcon ou d'une terrasse.

Cette installation ne doit pas être visible de la voie publique. Les gaines de liaison doivent être installées 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. Les climatisations et pompes à chaleur ne doivent pas entraîner de nuisances sonores.

7/ EQUIPEMENTS D'ENERGIE RENOUVELABLE

Voir l'article du cahier des charges de Chevry 2 : 6^{ème} point de l'annexe 3.

Récupérateurs d'eau : Ils sont à positionner soit en façade arrière des maisons soit dissimulés par la végétation.

III. DIVERS

1/ HORAIRES

Les travaux de bricolage ou de jardinage respectent les horaires suivants :

- Les jours ouvrables, de 8h30 à 19h (en respectant l'heure du déjeuner) ;
- Le samedi, de 9h à 12h et de 15h à 19h

2/ Conteneurs poubelles

Les conteneurs doivent être sortis au plus tôt à 17h30 la veille du jour de ramassage et être rentrés au plus tard le soir, une fois le ramassage fait.

Ils doivent être rangés de façon à être le moins en vue possible.

3/ Hauteur et essences des arbres

Les arbres doivent être élagués et entretenus de façon à maintenir une harmonie avec la taille de nos

jardins et de nos maisons, ne pas dépasser leur faîtage et limiter au maximum la gêne auprès des voisins (ombre, feuilles...)

Les essences doivent être choisies parmi les variétés locales – voir la liste des essences recommandées par le PNR (Parc National Régional) – pour éviter les dégâts que certaines plantes non appropriées peuvent causer par leurs rhizomes envahissants, comme ceux des bambous, leurs racines traçantes comme celles des sapins, ou asséchantes comme celle du saule pleureur.

Mieux vaut éviter ces trois essences en particulier, ou bien en cas de plantations de bambous, poser une barrière anti-rhizomes.

ANNEXE 1

PALETTE DE COULEURS

CRITERES DE CHOIX : Pour rester dans l’ambiance de l’existant, les couleurs choisies sont des couleurs classiques, déjà utilisées dans d’autres allées de Chevry. Chaque région ayant un style qui lui est propre, les tonalités choisies sont adaptées à la nôtre et sont celles que l’on retrouve dans la vallée de Chevreuse.

LA PALETTE pour les volets (volets roulants exclus) et les portes d’entrée.

La palette existante demeure, aucun changement n’est obligatoire ! Outre les différents blancs existants pour les volets et le chêne pour les portes, sont autorisés :

| | | | |
|---|-------|-----|------|
| ▪ | Rouge | RAL | 3005 |
| ▪ | Bleu | RAL | 5020 |
| ▪ | Vert | RAL | 6005 |
| ▪ | Gris | RAL | 7024 |

Il est bon de penser à préserver une harmonie et de faire un choix en fonction des couleurs des maisons avoisinantes. Tous les volets d’une maison doivent être de la même couleur.

IMPORTANT : Ces quatre couleurs ne concernent que les volets (sauf les volets roulants qui doivent rester blancs) et les portes d’entrée. Il est possible de ne changer la couleur que des volets ou que de la porte d’entrée mais en cas de changement des deux, ce doit être dans la même couleur avec le même RAL. Toutefois le blanc n’est pas autorisé pour les portes d’entrée.

N.B. Pour le choix du gris 7024, attention à la juxtaposition avec des menuiseries brunes.

HUISSERIES (FENETRES ET PORTES FENETRES), RAMBARDES ET BALUSTRADES : blanc pur (RAL 9010)

MURETS ET POTEAUX : briques de Vaugirard couleur léopard

PORTES D’ENTREE : chêne (couleur d’origine) ou l’une des quatre couleurs suivantes : Rouge RAL 3005 / Bleu RAL 5020 / Vert RAL 6005 / Gris RAL 7024.

PORTE DE GARAGE : blanc pur RAL 9010 / Ivoire clair RAL 1015 / Blanc crème RAL 9001

VOLETS : blanc pur RAL 9010 / gris RAL 7047 / Ivoire clair RAL 1015 / Blanc crème RAL 9001 (couleurs d’origine) OU l’une des quatre couleurs suivantes : Rouge RAL 3005 / Bleu RAL 5020 / Vert RAL 6005 / Gris RAL 7024

SAS : blanc ou brun (selon le modèle de maison : voir plus haut)

PORTAIL ET PORTILLON : blanc ou ton chêne

CREPI : blanc crème équivalent RAL 9001 pour faire contraste avec le blanc pur (RAL 9010) des fenêtres.

PERGOLA : lasure bois foncé.