

ASL LA CLAIRIÈRE : RÈGLEMENT INTÉRIEUR 2023

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 cet article 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.

Et celui-ci 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

1. Le **demandeur** présente son projet au **Président** de son **ASL de quartier** (document à télécharger : "Demande d'autorisation pour constructions, travaux, installations, additions, modifications et aménagements")
2. Le **demandeur** informe ses voisins directs et recueille par écrit une attestation de présentation du projet.
3. Le **Président de l'ASL de quartier** et le **demandeur** organisent une réunion sur place avec la Commission Architecture pour vérifier la conformité aux règles complémentaires au PLU (*cahier des charges local + Cahier des Charges ASL Chevry 2*).
4. Le **Président de l'ASL de quartier** vérifie la complétude du dossier et rend un avis local par écrit.
5. Le **Président de l'ASL de quartier** transmet le dossier complet à la **Commission Architecture** qui formule un avis et l'envoie au demandeur (**copie au Président**).
6. Si la nature des travaux l'exige, le **demandeur** envoie son dossier au service d'Urbanisme de la Mairie.
7. Le **Service d'Urbanisme** s'assure de la conformité au Plan Local d'urbanisme et donne un avis sur la demande. Lorsque l'ASL Chevry2 reçoit l'avis de la mairie, il le transmet au **Président** (numérisation de l'avis).
8. Le **demandeur** pilote la réalisation des travaux en s'assurant de la conformité à la demande.
9. Le **demandeur** organise une visite de fin de travaux avec le **Président de l'ASL de quartier** et envoie le formulaire de fin de travaux à la **Commission d'Architecture** (copie **Président ASL de quartier**).

© ASL Chevry2

¹ Anciennement dénommé « Hameau de la Clairière »

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

I. ASPECT EXTÉRIEUR

1/ CLOTURES

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. Les lices ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 m.

Les grillages de teinte verte doivent être masqués par une haie à feuillage persistant et ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 m ; les haies vives ne pourront avoir 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 recouverts d'enduit ou être en briquettes dans la palette de couleurs. Certains de ces murets sont surmontés d'une lice. Celle-ci doit être assortie au portillon et/ou portail implanté dans son prolongement.

CLAUSTRAS

Sur les autres limites séparatives, une tolérance est accordée sur l'implantation ponctuelle de claustras puisqu'existants à l'origine de la construction du quartier. Dans ce cas ils doivent :

- Être en bois lasuré moyen ou foncé
- Gris RAL 7016 pour les autres matériaux
- Ne pas constituer la majorité du linéaire des limites séparatives.

2/ PORTES, FENETRES, VOLETS

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 la porte moulurée à deux caissons.

Une partie vitrée est autorisée correspondant au caisson supérieur en respectant au plus près la forme des moulures (caissons) d'origine.

Elle doit être exempte de décoration (petit bois, vitrail ou autres) mais peut intégrer une grille anti-effraction.

Vitrage autorisé sur la tierce pour les modèles en comportant.

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

En cas de remplacement de la porte de garage, seules les portes sectionnelles à caissons sont autorisées.

Les portes de garage ne doivent pas comporter de lucarnes.

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 en place s'ils sont battants.
- le coffret d'enroulement extérieur soit complètement encastré dans l'épaisseur du tableau (pas de saillie hors du tableau).
- Quelle que soit la matière des volets, la couleur doit être choisie dans la palette de couleurs du quartier.

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 avec 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. La charpente et les poteaux doivent être en bois lasuré moyen ou 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.

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.

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, non 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 dès lorsqu'il y a du vis-à-vis.

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 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 | 3004 |
| ▪ | Bleu | RAL | 5003 |
| ▪ | Vert | RAL | 6005 |
| ▪ | Gris | RAL | 7016 |

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 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. Pas de mix.

Toutefois le blanc n'est pas autorisé pour les portes d'entrée.

MAÇONNERIE ENDUITE : blanc crème équivalent RAL 9001.

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

MURETS ET POTEAUX MAÇONNES : recouverts d'enduit ou briques de Vaugirard couleur Léopard.

PORTES D'ENTREE : chêne (couleur d'origine) ou l'une des quatre couleurs suivantes : Rouge RAL 3004 / Bleu RAL 5003 / Vert RAL 6005 / Gris RAL 7016.

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 3004 / Bleu RAL 5003 / Vert RAL 6005 / Gris RAL 7016.

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

PORTAIL ET PORTILLON : chêne (couleur d'origine) ou blanc pur RAL 9010 ou gris RAL 7016.

PERGOLA : lasure bois foncé.