

LOTISSEMENT DES CASTORS

Le quartier des Castors correspond à un ensemble de petits pavillons construits après-guerre, autour de la rue de Châteaufort à Bourg-la-Reine et Antony. Ils ont été construits à l'initiative d'employés de la Compagnie des Compteurs de Montrouge, réunis sous le nom des Castors de La Bièvre. En 1955, les Castors acquièrent le terrain de « la Prairie de l'Haye » et se lancent dans la construction de leurs futures habitations. Deux architectes, Messieurs Prieur et Podela, sont missionnés pour élaborer le projet.

On dénombre 21 maisons jumelles à Bourg-la-Reine et 15 à Antony, aux façades sobres et identiques, implantées de manière particulière autour d'une rue et selon un parcellaire atypique.

Sommaire de l'OAP :

- Principes d'organisation urbaine
- Respect de l'identité architecturale
 - Toitures
 - Façades
 - Clôtures



LOTISSEMENT DES CASTORS

Principes d'organisation urbaine



Le lotissement des Castors est caractérisé par sa trame organisée autour de la rue de Châteaufort et de l'avenue des Cottages à Antony et Bourg-la-Reine. L'ensemble des constructions donne sur l'une de ces deux voies. Le découpage parcellaire est régulier pour les terrains constituant la périphérie du lotissement, malgré des tailles de parcelles variées, notamment pour les parcelles d'angle. Le parcellaire est plus aléatoire entre les deux parties centrales. Chacune des constructions est subdivisée en deux logements, formant ainsi des maisons « jumelles ».

Enfin, le lotissement des Castors de la Bièvre est identifiable par la place accordée aux espaces verts, qui lui confère une qualité de vie et une intimité qu'il convient de préserver.



Parcellaire du lotissement

LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Toitures

Préservation des constructions :

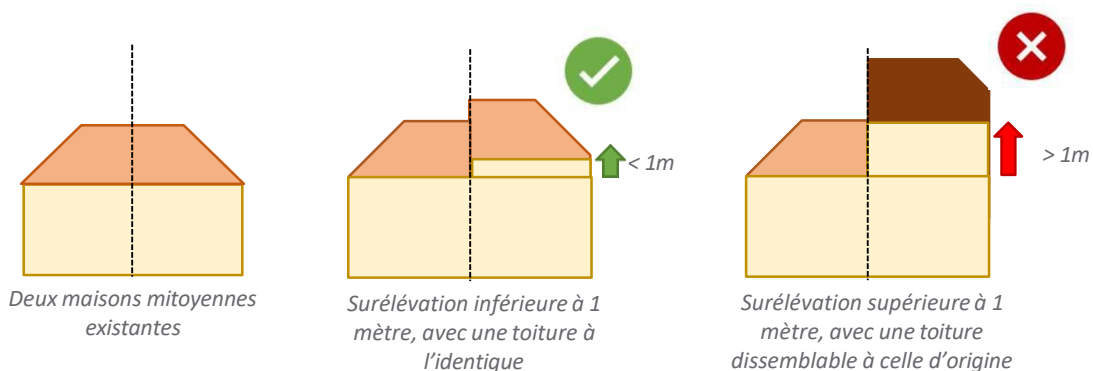
- La démolition des constructions existante est interdite, sauf en cas de péril.

Encadrement des extensions :

- Les extensions sont autorisées seulement si elles sont inférieures à la volumétrie de la construction existante.
- Les extensions devront être en harmonie et dans le respect des constructions existantes.
- Les règles liées au respect de l'identité architecturale décrites dans cette OAP s'appliquent aux extensions.
- Les extensions devront être, dans la mesure du possible, invisibles depuis la rue.

Encadrement des surélévations :

- Les surélévations sont admises dans la limite d'1 mètre hauteur maximum par rapport à la maison d'origine et d'une hauteur globale de la construction de R+1+C maximum.
- En cas de surélévation, la toiture nouvellement créée devra être identique à la toiture d'origine : le nombre de pentes, le degré de pente, la teinte ainsi que les matériaux seront similaires.
- En cas de surélévation, la partie de façade nouvellement créée devra reprendre les caractéristiques architecturales de la construction existante, en termes de matériaux et de teinte d'enduit (voir les RAL page suivante).



LOTISSEMENT DES CASTORS

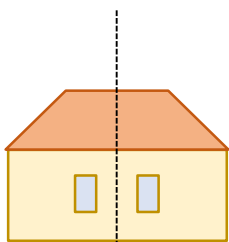
Respect de l'identité architecturale - Toitures



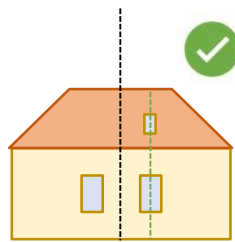
La composition architecturale des maisons du lotissement Castors se caractérise par sa sobriété, avec une forme simple et de discrets ornements ou éléments de décoration. Toutefois, l'harmonie de ce quartier singulier tient à l'uniformité des principes architecturaux.

Les toitures et fenêtres de toit :

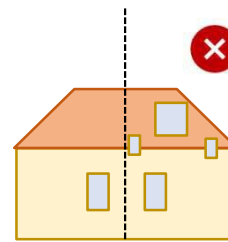
- **Les toitures seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique**, en utilisant les mêmes matériaux et teinte de l'existant, et en conservant le même nombre de pentes et le même degré de pente.
- **La création de fenêtres de toit est autorisée** sous conditions :
 - Les fenêtres de toit créées seront alignées sur les travées des façades existantes,
 - Les fenêtres de toit créées auront une proportion inférieure aux baies situées au niveau inférieur
 - Toutes les fenêtres de toit créées seront alignées sur un même plan horizontal



Deux maisons mitoyennes existantes

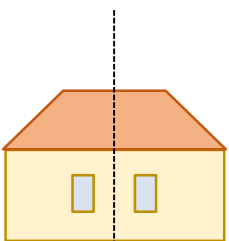


Création de fenêtre de toit alignée et proportionnée

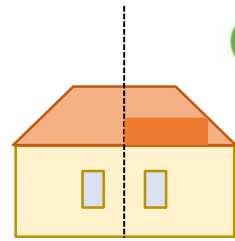


Création de fenêtres de toit non alignées ou non proportionnées

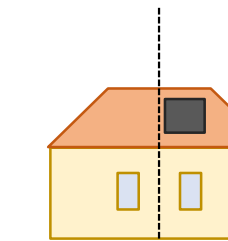
- **L'ajout de panneaux solaire en toiture est autorisé** sous conditions :
 - Les panneaux photovoltaïques seront placés en partie basse de la toiture, en favorisant les formes s'intégrant à la toiture
 - Les panneaux photovoltaïques seront dans les mêmes teintes que la toiture, le noir est proscrit



Deux maisons mitoyennes existantes



Panneaux photovoltaïques en partie basse et bien intégrés



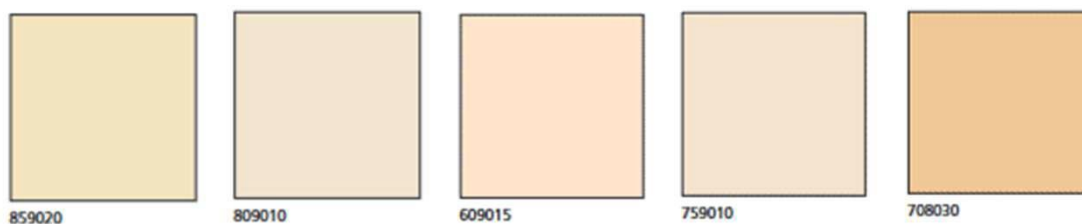
Panneaux photovoltaïques en partie haute et mal intégrés

LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Façades

Façades et modénatures :

- Toute intervention sur les façades ou éléments de façade devra respecter les éléments de décors et matériaux d'origine.
- L'enduit principal sur les façades devra être choisi parmi les RAL ci-dessous :



- Les éléments de décor tels que les bandeaux et encadrement des baies devront être conservés et restaurés à l'identique, aucune autre teinte que le blanc pur ne sera acceptée pour ces éléments.
- Les Isolations Thermiques par l'Extérieur (ITE) sont autorisées, dans la limite de 50 cm d'épaisseur. Les bandeaux et encadrement des baies seront restaurés à l'identique.
- Les pompes à chaleur (PAC) doivent être habillées d'un caisson, dans les mêmes teintes que les façades, pour limiter l'impact sonore et visuel de ces équipements, et non visibles depuis la rue.



PAC habillée d'un caisson, en accord avec les teintes de la façade



PAC sans habillage

Ouvertures, ferronneries et menuiseries :

- Les gardes corps d'origine (une seule barre métallique horizontale en profilé rond) devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique. Leur teinte sera choisie parmi les teintes RAL possibles pour les volets
- Les façades existantes devront conserver le même nombre d'ouvertures que la construction d'origine lors de sa création : la condamnation de fenêtre et/ou de porte est proscrite.
- Les ouvertures existantes devront conserver les mêmes dimensions que les ouvertures d'origine (fenêtres, portes).
- Les ouvertures créées dans les extensions devront respecter le style (avec encadrement) et les proportions de fenêtres existantes.



Modèle original de garde corps

LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Façades

Les volets :

- La teinte des volets devra être choisie parmi les RAL ci-dessous :



- Il est vivement recommandé de conserver, restaurer ou remplacer à l'identique les volets pliants en métal.
- Les volets roulants sont autorisés, avec l'obligation de placer le coffret technique à l'intérieur.

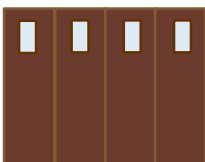


Modèle original de volets pliants métalliques, à favoriser

Modèle de volets roulants avec coffret à l'extérieur

Les portes de garage :

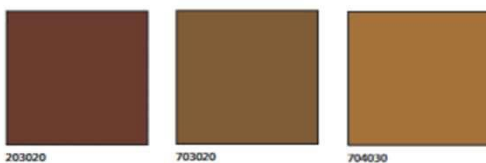
- Le formalisme des portes de garages originales (divisée en 4 panneaux verticaux, avec pour chacun une petite fenêtre rectangulaire en partie haute) devra être conservé, restauré ou remplacé à l'identique.



Formalisme original : 4 panneaux, avec pour chacun une petite fenêtre rectangulaire en partie haute

Modèle original de porte de garage

- La teinte des portes de garage devra être choisie parmi les RAL ci-dessous :



LOTISSEMENT DES CASTORS

Respect de l'identité architecturale - Clôtures



Implantées le long des rues, des voies et des chemins, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage. Elles s'insèrent dans un environnement naturel ou bâti qu'elles transforment en apportant leur caractère propre. Les clôtures historiques sur les rues du lotissement des Castors se caractérisent par un portail et une grille ajourée.

Les portails, portillons et grilles:

- Les portails, portillons et grilles seront traités en ferronnerie ; par conséquent, l'usage du PVC est interdit.
- La teinte du portail, identique à celle de la grille et du portillon, devra être choisie parmi les RAL ci-dessous



- Les portails et portillons devront être réalisés avec un modèle identique au modèle de portail d'origine :



Modèles originaux de portail et de portillon, avec une structure tubulaire similaire aux gardes corps, et majoritairement à claire-voie avec un fin grillage

- La grille sera constituée de panneaux de fins croisillons, avec un cadre fin en ferronnerie, identique à la clôture d'origine. Par conséquent, la grille présentera un ajourage important. Les lices horizontales sont proscrites.
- La grille devra être homogène sur l'ensemble de la clôture.



Modèle original de grille, avec une structure tubulaire similaire aux gardes corps, majoritairement à claire-voie avec un fin grillage

LOTISSEMENT DES CASTORS

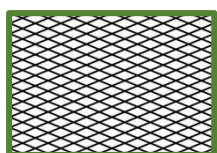
Respect de l'identité architecturale - Clôtures



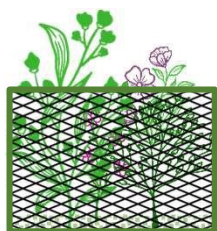
Une clôture végétalisée offre des fonctions nombreuses et diverses :

- Fonction esthétique : les feuillages, les fleurs ou les fruits des arbustes offrent un éventail de couleurs et de senteurs qui viennent rythmer le paysage au fil des saisons.
- Fonction écologique : une haie locale offre une diversité végétale qui procure abri et nourriture aux insectes, rongeurs et oiseaux du jardin. Elle crée également un espace tampon entre le jardin et l'espace urbain ou naturel et permet de limiter le vent ainsi que le ruissellement des eaux pluviales dans les parcelles en pente.

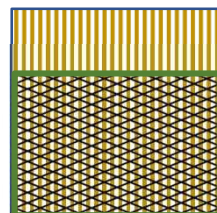
- Les dispositifs occultants tels que les canisses sont proscrits, hormis les haies végétalisées



Clôture à claire-voie sans haie végétale



Clôture à claire-voie avec haie végétale

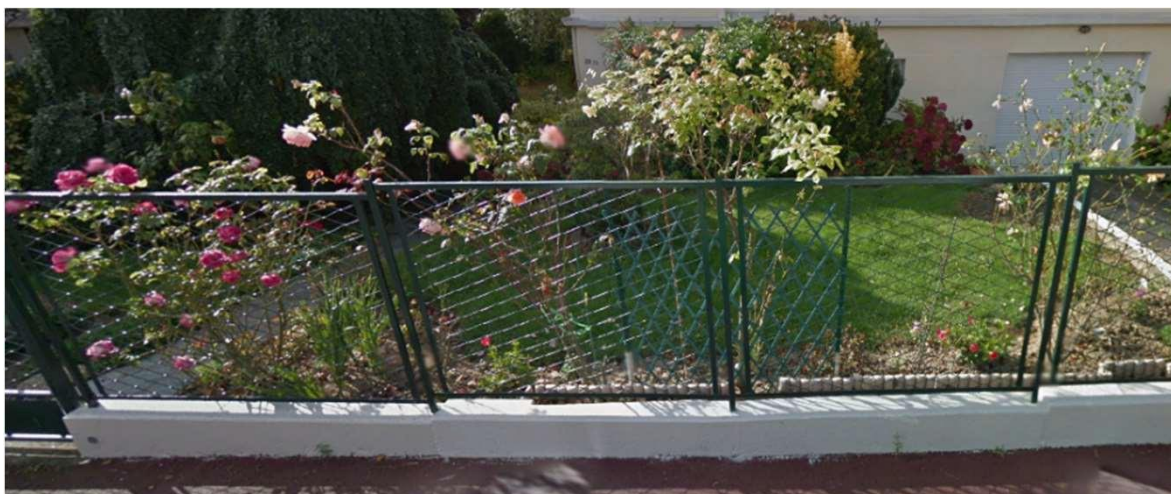


Clôture opaque avec canisse



Les clôtures végétalisées :

- Les haies libres ou taillées composées d'espèces locales ou d'espèces plus ornementales sont recommandées, avec un mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caducs et persistants. Ces haies présentent les avantages d'une meilleure intégration paysagère, d'une meilleure souplesse dans la taille, d'une meilleure résistance aux maladies et parasites et d'un meilleur équilibre écologique.
- Les haies taillées monotones et rigides constituées d'une seule essence sont déconseillées (thuyas, chamaecyparis, cupressus...).



Clôture végétalisée avec des essences variées