

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Commune du Pecq

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3	TITRE III - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RESTAURATION, À LA MISE EN VALEUR, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR TYPE	116
A – FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES	4	1 Le bâti de bourg	117
B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DU PECQ	6	2 Les immeubles à louer	127
C – FONCTIONNEMENT DE L'A.V.A.P	7	3 L'architecture résidentielle	140
TITRE II – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES PAR AIRES DE L'AVAP	9	4 Le patrimoine d'intérêt collectif et industriel	154
A DISPOSITIONS COMMUNES	10	5 Les immeubles collectifs du XXème siècle : 1960-1970/ Patrimoine résidentiel contemporain	161
1 Règles paysagères générales dans les secteurs de l'AVAP		6 Le patrimoine singulier	163
2 Règles architecturales générales dans les secteurs de l'AVAP		TITRE IV - RÈGLES RELATIVES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES OU AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET À LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	165
B LES SECTEURS URBAINS	27	1 Les dispositifs de production d'énergie renouvelable	166
AP1 A1 - Le bourg historique	28	2 Performances thermiques du bâti	170
AP1 A2- Les grandes propriétés et leur parc	38	3 La préservation de la faune et de la flore	172
AP1 B - L'entrée de ville du pont	55	GLOSSAIRE	173
C LES SECTEURS RÉSIDENTIELS	65		
DISPOSITIONS COMMUNES	66		
AP2A Lotissement de la ferme	83		
AP2B Terrasses du quartier Cité	90		
AP2c Coteaux résidentiels - Quartier de Gaulle	97		
AP2D Vallon de Grandchamp	104		
D LE SECTEUR DES USINES SUEZ ET LE LOTISSEMENT QUI Y ÉTAIT RATTACHÉ	107		
E LE SECTEUR DU PAYSAGE NATUREL DE LA SEINE ET DE SES BERGES	112		

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A.1. Nature juridique de l'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

A.2. Articulation de la servitude d'AVAP avec les autres réglementations

• AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

• AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé ou inscrit, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

• AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du Code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

• AVAP ET SITE CLASSE

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

• AVAP ET ARCHÉOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie

A.3. Autorisations préalables

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager. Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire. En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

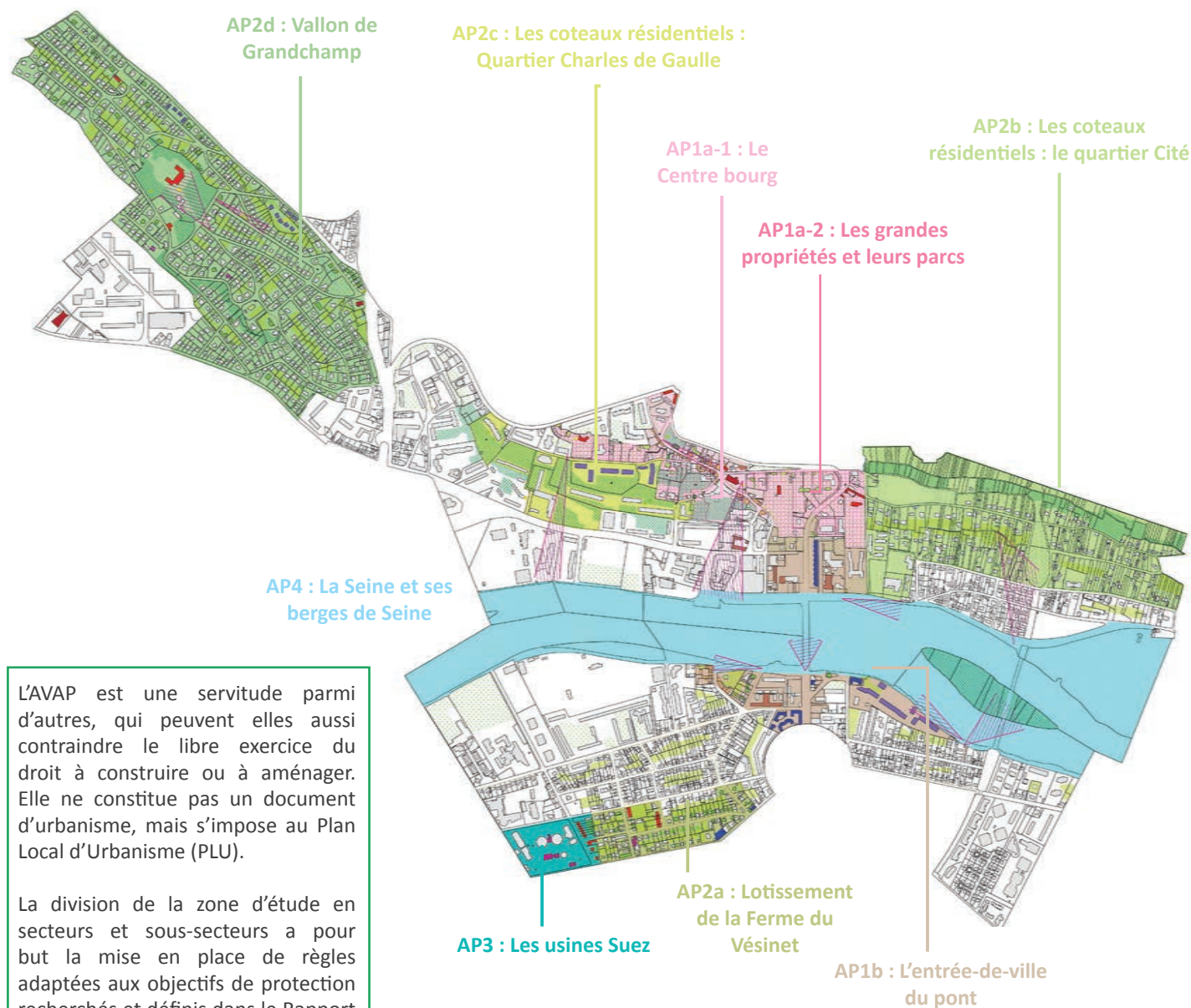
A.4. Publicité

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.

A.5. Installation de caravanes et camping

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

NB : Les articles du Code du patrimoine cités sont ceux en vigueur avant l'approbation de la loi n° 2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016.



L'AVAP est une servitude parmi d'autres, qui peuvent elles aussi contraindre le libre exercice du droit à construire ou à aménager. Elle ne constitue pas un document d'urbanisme, mais s'impose au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La division de la zone d'étude en secteurs et sous-secteurs a pour but la mise en place de règles adaptées aux objectifs de protection recherchés et définis dans le Rapport de Présentation.

B.1. Champ d'Application de l'AVAP sur le territoire de la commune du Pecq

L'AVAP du Pecq s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Secteurs patrimoniaux de l'AVAP ».

B.2. Division du territoire en secteurs

Le périmètre de l'AVAP comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

> **AP1 : Secteur patrimonial urbain**, divisé en trois sous-secteurs :

- **AP1a-1 - Le centre bourg**, tissu le plus ancien, atmosphère intime et resserrée ;
- **AP1a-2 - Les grandes propriétés du XIX^{ème} siècle et leurs parcs**, caractérisé par son bâti mis en scène dans de larges parcs verdoyant ;
- **AP1b - Le Relais de Poste et les entrées de ville débouchant sur le pont**, secteur de transition tant dans les formes urbaines que dans les ambiances paysagères.

> **AP2 : Secteur patrimonial résidentiel**, divisé en quatre sous-secteurs :

- **AP2a - Le lotissement de la Ferme du Vésinet**
- **AP2b - Les terrasses du quartier Cité**
- **AP2c - Les coteaux résidentiels, le quartier Charles de Gaulle** : immeubles collectifs de qualité, implantés dans les anciens parcs des grandes propriétés ;
- **AP2d - Le vallon de Grandchamp** : lotissement pavillonnaire du parc du domaine qui en a conservé le caractère paysager ;

> **AP3 : Secteur patrimonial d'activités des usines Suez et le lotissement qui y était rattaché**

> **AP4 : Secteur patrimonial du paysage naturel de la Seine et de ses berges**, destiné à préserver et à mettre en valeur le paysage des berges de Seine.

B.3. Catégories de protection

La classification du territoire en secteurs est accompagnée par des prescriptions graphiques ayant valeur réglementaire :

B.3.1 Le patrimoine bâti

On distingue 5 types réglementaires pour le bâti :

- 1er type : **le bâti de bourg** : «bâti de bourg rural et de bourg urbain », qui correspond au tissu historique du centre ancien du Pecq.
- 2ème type : « **les immeubles à loyers** », qui correspondent à l'affirmation aux 19e et 20e siècles d'un nouveau mode de production de la ville : immeubles classiques, immeubles de rapport, ...
- 3ème type : **le patrimoine résidentiel** : «demeures bourgeoises », « villégiatures », « pavillons modèles », « les villas ».
- 4ème type : **le patrimoine d'intérêt collectif et industriel** : « le patrimoine institutionnel, scolaire, religieux, industriel », notamment le patrimoine scolaire, très présent au Pecq.
- 5ème type : **Les immeubles du XXème siècle : immeubles 1960-70» et «patrimoine résidentiel contemporain»**
- 6ème type : **le patrimoine singulier**, constitué d'éléments bâtis très diversifiés mais présentant des qualités patrimoniales indéniables.

Les éléments bâtis non spécifiques, sont indiqués au plan par la seule trame « cadastrale » sans aplat coloré. L'évolution des constructions non repérées (extensions...) relève des règles relatives à chaque secteur.

B.3.2 Le patrimoine urbain et paysager

> Les clôtures à maintenir sont repérées au plan :

- Mur de clôture bas à maintenir (mur bahut surmonté d'un ouvrage de serrurerie)
- Mur de clôture haut et plein à maintenir
- Mur en béton

> Les éléments participant à la qualité du paysage urbain sont identifiés

- Sente ou chemin rural

> Les éléments paysagers ou les espaces libres à maintenir sont repérés au document graphique :

- Arbre d'intérêt
- Espaces boisés

> Les vues et perspectives à maintenir sont repérées au document graphique.

TPOLOGIE ARCHITECTURALE REGLEMENTAIRE

	Bâti de bourg rural
	Bâti de bourg urbain
	Immeuble à loyers XIX-XX ème
	Maison bourgeoise
	Villégiature
	Dépendance
	Villa et pavillon
	Immeuble années 1960-1970
	Patrimoine résidentiel contemporain
	Patrimoine religieux
	Patrimoine industriel
	Patrimoine institutionnel
	Patrimoine singulier
	Monument historique
	Petit patrimoine

PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

	Espace boisé classé
	Espace paysager protégé
	Coeur d'îlot
	Arbre remarquable
	Arbre remarquable
	Point de vue remarquable
	Mur haut
	Mur bas
	Mur béton

C.1. Structure du règlement

Le règlement de l'AVAP du Pecq se décompose en trois grands titres :

- > **TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**, permettant de cadrer le contenu et la portée du règlement de l'AVAP ;
- > **TITRE II – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES PAR SECTEURS DE L'AVAP** présentant d'abord des prescriptions urbaines, paysagères et architecturales applicables dans l'ensemble des secteurs de l'AVAP, puis les prescriptions propres à chacun des neuf secteurs de l'AVAP ;
- > **TITRE III – PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RESTAURATION, À LA MISE EN VALEUR, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR TYPE**, contenant le détail des règles s'appliquant à la ville.
- > **TITRE IV - RÈGLES RELATIVES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES OU AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET À LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**, définissant des prescriptions permettant d'adapter le patrimoine architectural du Pecq aux enjeux du XXI^e siècle.

Le règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

C.2. Démarche à suivre pour la mise en place d'un projet

**JE CONSTRUIS UNE MAISON
OU UN IMMEUBLE NEUF**

OUI

Je repère le secteur patrimonial auquel j'appartiens et j'applique les règles générales et celles associées au secteur qui me concerne.

**J'INTERVIENS SUR UNE
CONSTRUCTION EXISTANTE**

Je veux surélever une construction existante

Je veux réaliser une extension

Je veux intervenir sur la clôture de la propriété

Je veux restaurer ou faire des travaux en façade ou en toiture (menuiseries, toiture, ravalement, percement ou agrandissement d'une fenêtre, pose de volets, création d'un balcon, d'une véranda....)

Ma propriété fait-elle l'objet d'un **repérage patrimonial** (aplat coloré) sur le document graphique ?

NON

OUI

Je repère le secteur patrimonial auquel j'appartiens et j'applique les règles générales et celles associées au secteur qui me concerne.

Je repère la couleur de l'aplat coloré, et j'applique les dispositions architecturales générales et le règlement correspondant à cet aplat coloré.

Le projet doit être établi conformément aux règles du document d'urbanisme en vigueur.

TITRE II

-

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES PAR SECTEUR DE L'AVAP (CONSTRUCTIONS FUTURES)

Sont considérées comme constructions neuves les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

1.1 RÈGLES GÉNÉRALES

OBLIGATIONS

a) Arbres remarquables/remarqués

Pour toute suppression d'arbre, un arbre sera replanté sur la même parcelle

b) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés doivent être conservés et sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

c) Espaces paysagers protégés et cœurs d'îlot

Leur dominante végétale et les plantations existantes de qualité, telles que les arbres de haute tige doivent être préservés. En cas de nécessité phytosanitaire justifiée, les plantations qui le nécessiteraient peuvent être remplacées par des espèces de qualité équivalente.

Seuls sont autorisés les travaux et aménagements ne générant pas l'abattage d'arbres de haute tige, ne compromettant pas le caractère de ces espaces et les travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur: tels que l'aménagement de sentier, l'installation légère de mobiliers de jeux pour enfants, abris de jardins, kiosques, pergolas, bancs etc....

d) Vues protégées

L'implantation et la volumétrie de la signalétique, du mobilier urbain (drapeaux) et de la végétation (publique et privée) seront réalisés de manière à ne pas occulter les perspectives sur le grand paysage ou les bâtiments remarquables.

e) Voirie- Espaces publics

Tout aménagement portant sur l'espace public et la voirie sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France pour accord.

INTERDICTIONS

- Les arbres dont le tronc, à 1 m du sol, ont une circonférence supérieure à 100 cm ne peuvent être abattus excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel. Pour les buis et houx, la circonférence est reportée à 50cm.

- Les arbres identifiés comme remarquables ou remarquables ne pourront pas être abattus et devront être taillés de manière raisonnée. Seul un mauvais état sanitaire attesté par un professionnel de l'arbre et engageant la sécurité des usagers pourra donner lieu à une intervention sur ces arbres.

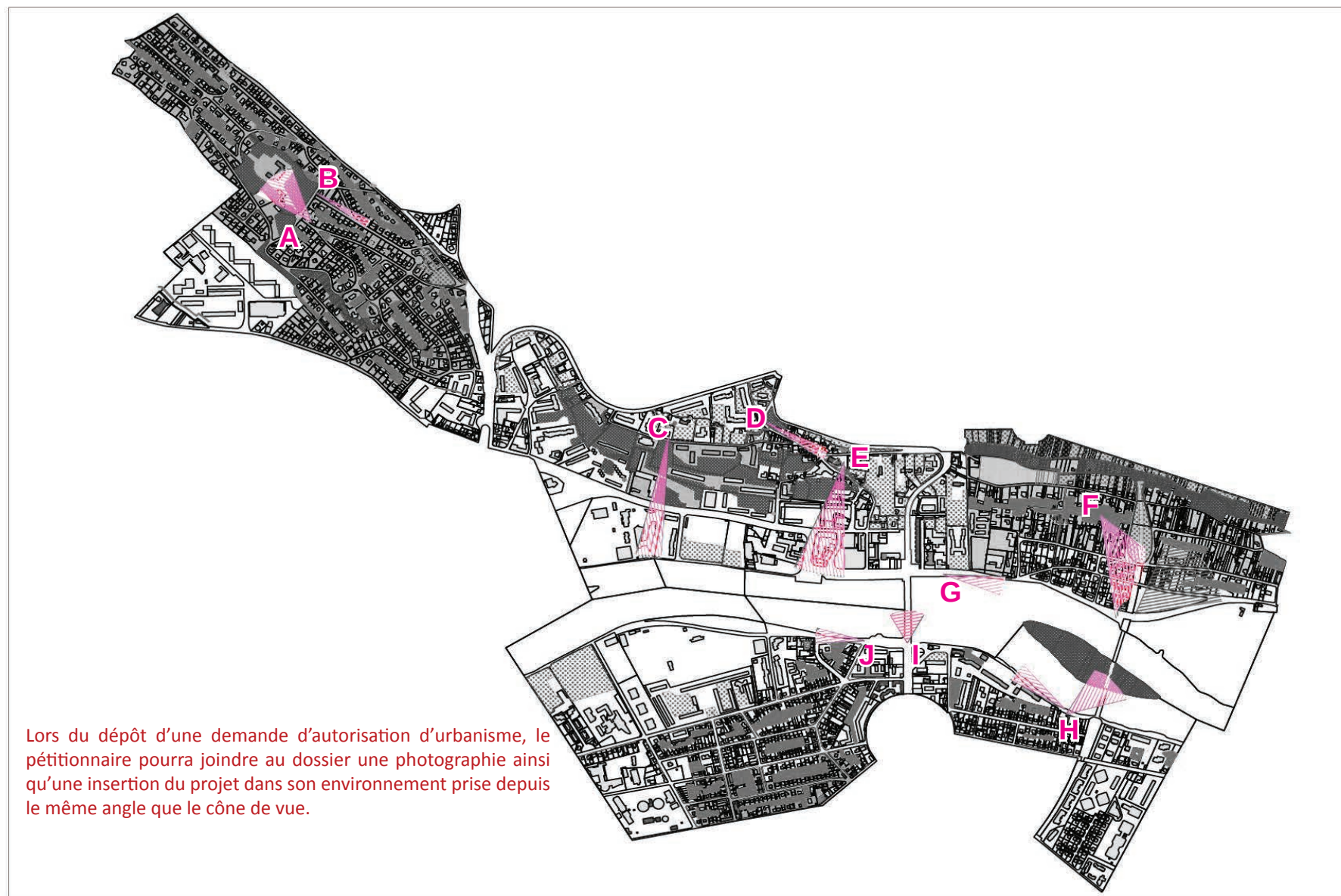
Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumise à autorisation. Tout arbre abattu devra être remplacé.

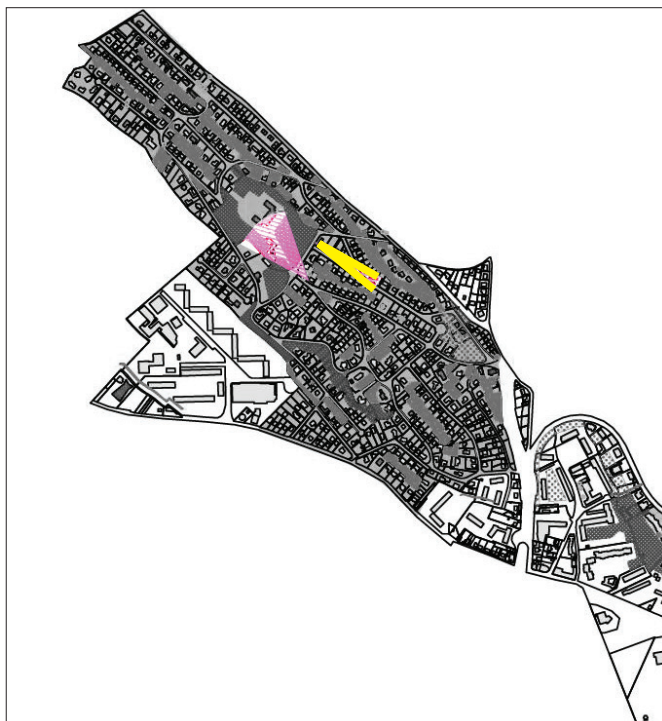
Toute demande d'autorisation de défrichement est irrecevable.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

CARTE DE REPÉRAGE DES CÔNES DE VUE



1. RÈGLES PAYSAGÈRES GÉNÉRALES DANS LES SECTEURS DE L'AVAP



Secteur Vallon de Grandchamp

CÔNE A : Vue filante vers l'Avenue du Château depuis l'allée du belvédère

Type de vue

Vue cadrée lointaine, ponctuelle

Intérêt

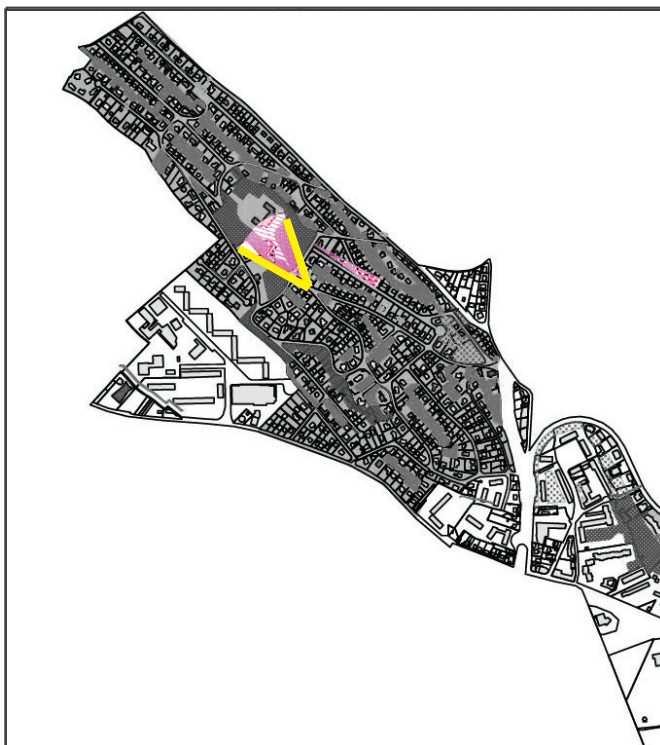
L'allée du belvédère est une rue en balcon qui permet d'avoir une vue plongeante et filante vers l'avenue du Château. La vue est cadrée par les pavillons de part et d'autre de la rue et le jardin à l'avant des maisons. En arrière plan, on aperçoit le coteau boisé de Saint germain en Laye et le centre ville du Pecq.

Impact

Le relief a un impact important sur la perception des éléments car le regard est guidé par la physionomie du territoire. Il glisse naturellement jusqu'au centre ville. La frange d'habitations bordant la rue est une zone sensible car soumise à la pression foncière, et à la qualité esthétique des jardins de premier plan.

Préconisations

- Il convient de préserver la perspective dégagée vers le centre ville et les habitations du coteau.
- Maintenir une frange paysagée qualitative entre les pavillons et la rue.
- Veiller à la hauteur du bâti des futures constructions



Secteur Vallon de Grandchamp

CÔNE B : Vue rapprochée depuis l' allée du belvédère vers le Château de Grand champ

Type de vue

Vue rapprochée ponctuelle

Intérêt

L'allée du belvédère, comme l'indique son nom, est une rue en balcon qui permet d'avoir une vue privilégiée vers le Château.

La vue ouverte permet d'apprécier le modelé du terrain avec les terrasses engazonnées et dégagées du château

Préconisations

Il convient de préserver la perspective dégagée vers le château



Secteur Les coteaux résidentiels -le quartier Général de Gaulle et le quartier Ermitage

CÔNE C : Vue panoramique, lointaine et répétée le long de la rue Victor Hugo vers Le Mont Valérien et le quartier de la Défense à Paris

Intérêt

La rue Victor Hugo est une rue en balcon qui permet d'avoir une vue panoramique et lointaine, cadrée par la végétation. On aperçoit :

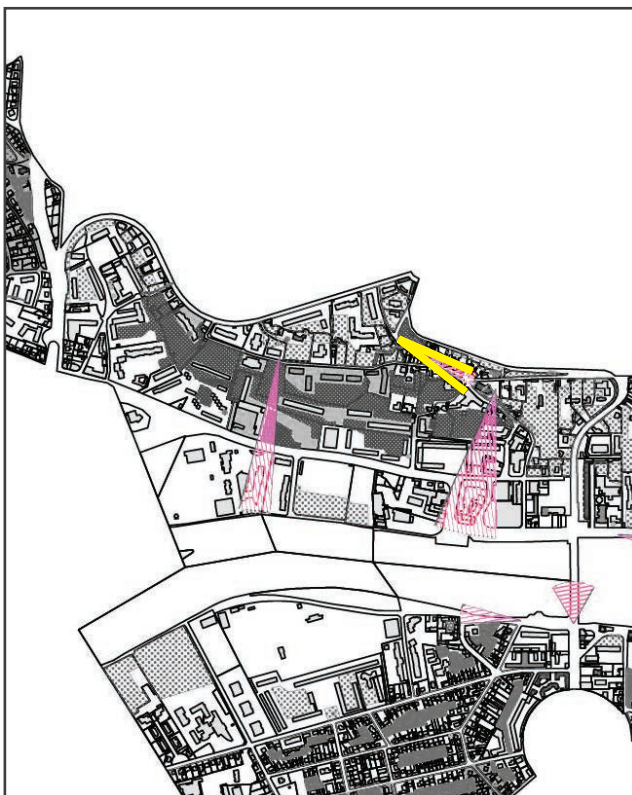
- en arrière plan La colline du Mont Valérien et les lignes verticales des tours du quartier de la Défense à Paris
- En second plan, la végétation des berges de Seine
- Au premier plan, les ensembles bâtis à haut étages, caractéristiques de ce quartier de la ville du Pecq, et leur végétation interstitielle

Préconisations

Il convient de préserver la perspective dégagée vers le paysage lointain en limitant la hauteur des constructions et en entretenant la végétation du premier plan.

Type de vue

Vue panoramique, lointaine et répétée le long d'un axe
Point de vue cinétique, apprécié à la vitesse des véhicules



Type de vue

Vue cadrée lointaine



Secteur Le centre bourg-quartier saint Wandrille

CÔNE D vue cadrée par la rue Saint Germain vers l'église Saint Wandrille

Intêret

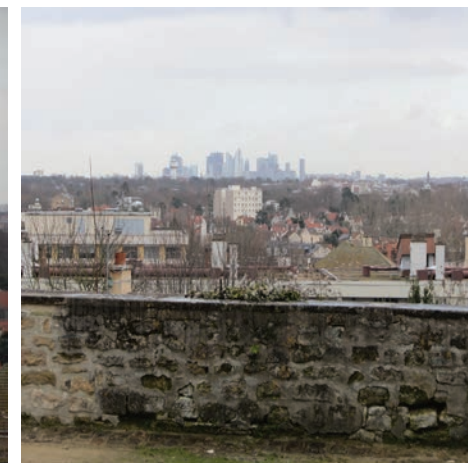
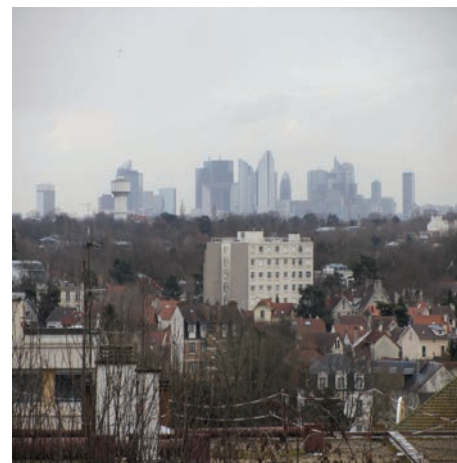
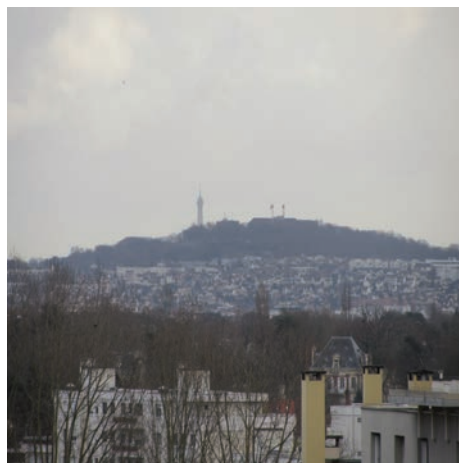
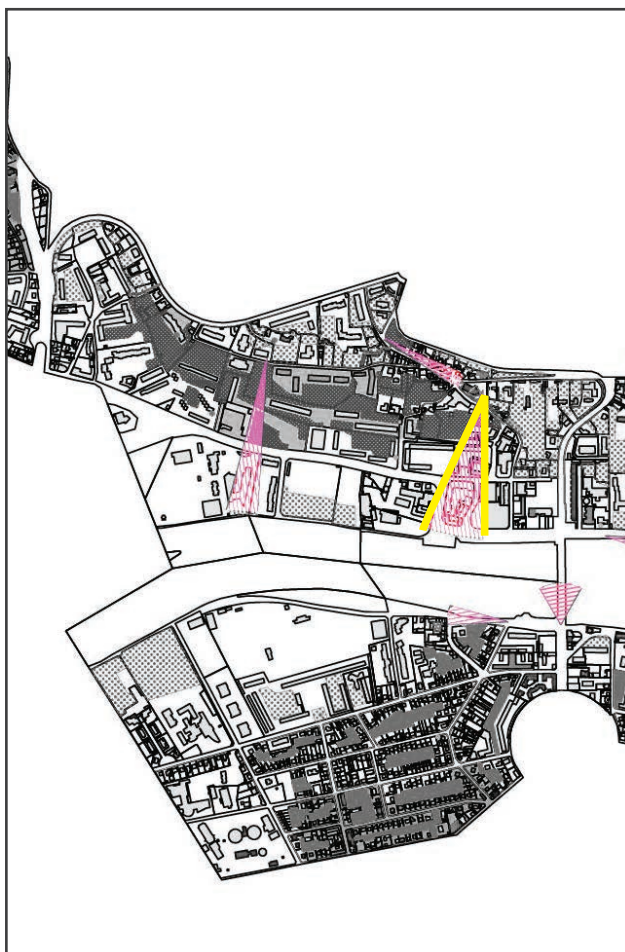
La rue Saint Germain est une rue caractéristique du Centre bourg. De part et d'autre de la voie le linéaire bâti suit les sinuosités de la rue et du relief. Ce front bâti cadre et focalise la vue vers l'église Saint Wandrille en contrebas.

La succession de toitures étagées crée une dynamique amenant le regard à s'élever vers le paysage lointain, remarquable par la densité de végétation des berges de Seine et le pont de l'A14.

Dans ce quartier caractérisé par un paysage minéral, des ramures d'arbres s'échappent par dessus les hauts murs.

Préconisations

Il convient de préserver la perspective sur le paysage lointain et l'église Saint Wandrille dégagée.



Secteur Le Centre bourg

CÔNE E : Vue lointaine panoramique depuis la place Félicien David vers le quartier de la Défense et le Mont Valérien

Intérêt

La place Félicien David permet par sa position en promontoire d'embrasser du regard le paysage lointain. C'est un espace de respiration dans ce secteur du Centre Bourg par l'ouverture qu'elle constitue et les arbres qui la composent.

Cette place permet une vue panoramique et lointaine. On aperçoit :

- en arrière plan La courbe de la colline du Mont Valérien, la strate urbaine horizontale et les lignes verticales des tours du quartier de la Défense à Paris
- En second plan, la végétation des berges de Seine
- Au premier plan, les ensembles bâtis à haut étages, caractéristiques de ce quartier de la ville du Pecq et leur végétation interstitielle, ainsi que les pavillons. Le muret bordant la place structure horizontalement la vue

Préconisations

Il convient de préserver la perspective dégagée vers le paysage lointain

Type de vue

Vue panoramique et lointaine, appréciée au rythme du piéton



Type de vue

Vue panoramique lointaine



Secteur les coteaux résidentiels- Quartier Cité

CÔNE F : Vue panoramique lointaine depuis la rue de la Capitainerie

Intérêt

La rue de la capitainerie est une rue en balcon sur le coteau qui permet d'avoir une vue panoramique sur le paysage résidentiel de la Ville de Pecq. Il recouvre le coteau au pied des terrasses de Saint Germain-en-Laye. On est frappé par le caractère très végétal de ce quartier et sa faible densité bâtie. Le viaduc de chemin de fer donne une dynamique au panorama en cadrant la vue et dessinant une ligne de fuite jusqu'à l'horizon.

Le point de vue permet d'apprécier:
en premier plan, le dénivelé important du coteau et ses pentes et terrasses végétalisées.
en second plan, les pavillons résidentiels et arbres issus d'anciennes propriétés
En arrière plan, les berges de Seine et le paysage ceinturant le Pecq.

Préconisations

Il convient de préserver la perspective dégagée.

1. RÈGLES PAYSAGÈRES GÉNÉRALES DANS LES SECTEURS DE L'AVAP



Type de vue

Vue partielles et répétées le long des quais, appréciées à la vitesse de la voiture vers les berges de la Seine et l'île Corbière

Impact

Le relief a un impact important sur la perception des éléments: car le regard est guidé par la physionomie du territoire. Il glisse naturellement jusqu'en centre ville. La frange d'habitations bordant la rue est une zone sensible car soumise à la pression foncière, et à la qualité esthétique des jardins de premier plan.

Préconisations

Il convient de préserver la perspective dégagée.

- Maintenir une frange paysagée qualitative entre les pavillons et la rue.
- Veiller à la hauteur du bâti des futures constructions



Secteur la Seine et ses berges

CÔNE G : Vue sur la Seine et l'île Corbière depuis le quai Voltaire



Intérêt

Ce point de vue est surtout intéressant en automne et hiver.

Le regard est cadré d'une part par le bâti résidentiel s'étagant sur le coteau, d'autre part par les alignements d'arbres de bord de berge. L'horizon est souligné par le viaduc et pont qui passent au dessus de la Seine. On remarque l'extrémité de l'île Corbière.

Cette vue s'apprécie à la vitesse de la voiture. La vue n'est pas continue car filtrée régulièrement par le rideau de végétation. Le regard est attiré par le fleuve et la dynamique linéaire qui en découle.

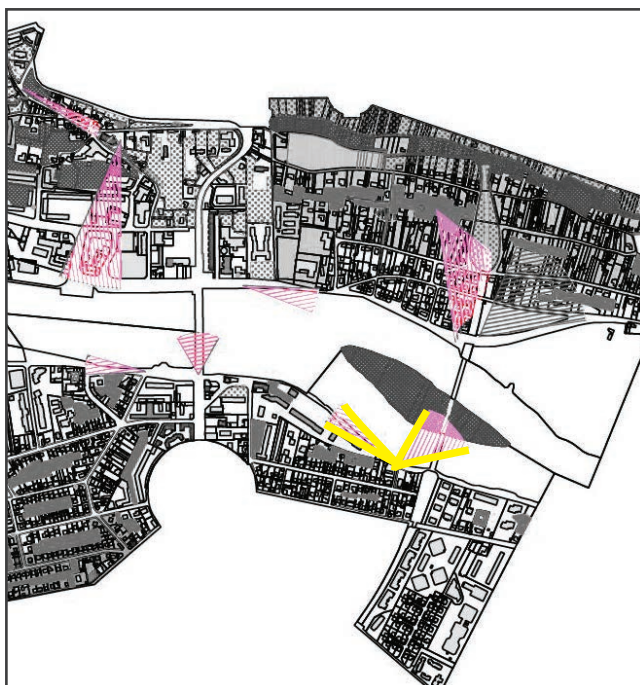
Paysage linéaire, rythmé par le passage des bateaux et véhicules

Préconisations

Il convient de préserver la qualité végétale des alignements de bord de Seine et la ripysilve attenante

- Maintenir une frange arborée qualitative entre le fleuve et le boulevard, tout en veillant à ce que la vue ne soit pas totalement obstruée

1. RÈGLES PAYSAGÈRES GÉNÉRALES DANS LES SECTEURS DE L'AVAP



Type de vue

Vue continue le long des quais vers les berges de la Seine

Secteur la Seine et ses berges

CÔNE H : Vue sur l'île Corbière et les Quais

Intérêt

Le regard est cadré d'une part par le front bâti de bord de quai, d'autre part par les alignements d'arbres de bord de berge. Le regard est attiré par le fleuve et la dynamique linéaire qu'il induit et que l'on retrouve dans les circulations qui bordent le quai. L'île Corbière offre un paysage au caractère naturel intéressant, à préserver

Préconisations

Il convient de préserver la qualité végétale des alignements de bord de Seine et la ripysive attenante

- Maintenir une frange arborée qualitative entre le fleuve et le boulevard.
- Maintenir la vue sur l'île Corbière



Secteur la Seine et ses berges

CÔNE I : Vue sur le secteur des grandes propriétés depuis le quai de l'orme de Sully, à l'intersection avec le Pont Charles de Gaulle

Type de vue

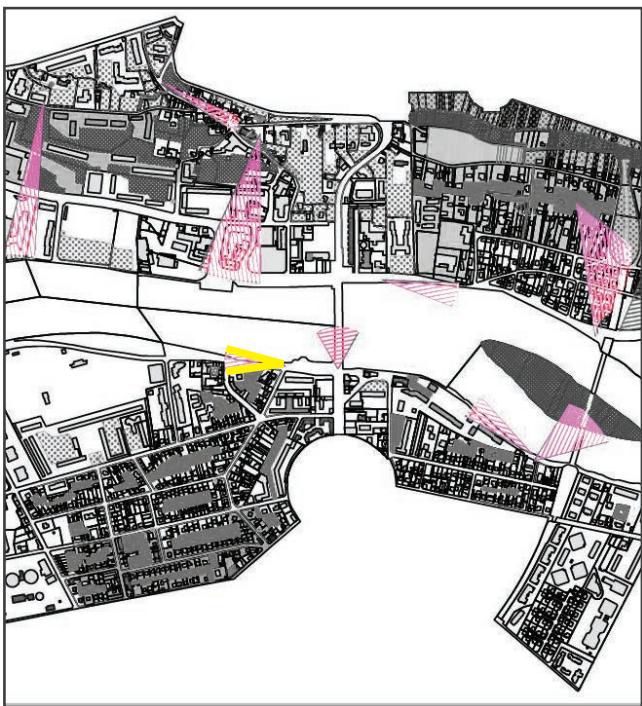
Vue ouverte depuis les quais vers les berges de la Seine et le secteur des grandes propriétés

Intérêt

Depuis les berges et quais de Seine, notamment le quai de l'orme de Sully, à l'intersection avec le Pont Charles de Gaulle, on aperçoit la berge Ouest qui lui fait face. On perçoit bien le relief de la ville, l'organisation en terrasses, l'édification des habitations, et la densité urbaine. La vue est ouverte sur la Seine, et cadrée par la végétation des berges et l'ouvrage d'art du Pont Charles de Gaulle. Les grandes propriétés sont remarquables par les silhouettes des grands arbres, principalement des conifères, typiques de l'introduction d'arbres de collection au XIX^{ème} siècle.

Préconisations

Il convient de préserver la lisibilité du paysage



Type de vue

Vue continue le long des quais vers les berges de la Seine



Secteur la Seine et ses berges

CÔNE J : quai de l'orme de Sully dans la prolongation du Boulevard de la libération

Intérêt

Le regard est cadré d'une part par le front bâti de bord de quai, d'autre part par les alignements d'arbres de bord de berge. Le regard est attiré par le fleuve et la dynamique linéaire qu'il induit et que l'on retrouve dans les circulations.

Paysage linéaire.

Préconisations

Il convient de préserver la qualité végétale des alignements de bord de Seine et la ripysilve attenante
- Maintenir une frange arborée qualitative entre le fleuve et le boulevard.

OBLIGATIONS**2.1 RÈGLES GÉNÉRALES**

Les demandes d'autorisations de travaux devront clairement faire état des coloris retenus pour l'ensemble des éléments suivants : soubassement, façade, couverture, souche de cheminée, menuiseries extérieures et volets, garde-corps et les ouvrages de clôture.

Pour le Vallon de Granchamp, les dispositions communes à l'ensemble des secteurs et aux secteurs AP2 relatives aux constructions et à leur architecture ne concernent que les constructions repérées, en plus de celles prévues pour chaque type de construction.

2.2 PETIT PATRIMOINE

Les éléments de petit patrimoine (bornes, croix, fontaine, puits, escaliers, sculptures...), seront protégés, conservés et restaurés dans leur état d'origine.

INTERDICTIONS

2.3 EQUIPEMENTS DIVERS ET RÉSEAUX

OBLIGATIONS

Évacuation d'eaux pluviales et d'eau usée

Les descentes d'eaux pluviales seront disposées aux angles des façades ou en limite de mitoyen, sauf impossibilité technique.

Elles seront en zinc naturel ou patiné et pourront être peintes dans la tonalité générale de la façade selon l'architecture du bâtiment.

Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le passage de la gouttière devant la lucarne est interdit. Un report des eaux devra se faire aux extrémités d'immeuble par une gouttière courant sur le versant principal.

Les antennes, paraboles seront installées avec discrétion et non visibles depuis le domaine public. Les dispositifs seront mutualisés sur les immeubles collectifs.

Les climatiseurs seront installés avec la plus grande discrétion et leur impact sur le domaine public devra être réduit. Les dispositifs seront mutualisés sur les immeubles collectifs.

Les équipements techniques de type pompe à chaleur devront répondre aux normes acoustiques en vigueur. Ils devront donner lieu à un travail d'intégration, soit au sein d'un coffrage adapté et de qualité, soit par l'intermédiaire de la plantation d'une haie les masquant.

Les coffrets électricité et gaz, et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les supports ou intégrés aux clôtures. Ils devront être réalisés en matériaux de qualité, en adéquation avec le support.

Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter les prescriptions de l'AVAP.

Les **réseaux électriques** devront être fixés le plus discrètement possible sur les corniches, bandeaux pour les parties horizontales, et en limite de mitoyen, le long des descentes d'eaux pluviales pour les parties verticales.

INTERDICTIONS

Le cheminement aléatoire des descentes d'eaux pluviales en façade.

L'emploi du PVC pour tous les ouvrages réalisés traditionnellement en zinc : descentes d'eaux pluviales, gouttières, crochets, etc...

Tout travaux de buchage ou pouvant endommager, masquer ou interrompre un décor architectural, une composition de façade par la mise en œuvre de descentes d'eaux pluviales.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Veiller à l'intégration de tous les équipements, y compris câbles, transformateurs... afin de ne pas altérer la qualité des façades.



Exemples de bonne insertion des coffrets techniques, par mimétisme, regroupement, composition...

2.4 ARCHITECTURE COMMERCIALE

OBLIGATIONS

2.4.1 Devantures commerciales

Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. La création ou la modification de vitrines ou devantures sera faite dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs, etc.). Les éléments de décors et de modénature ne pourront être dissimulés ni par les devantures, ni par les enseignes et les dispositifs d'éclairage.

A chaque changement de propriétaire ou d'activité une mise en conformité sera exigée.

Les devantures devront permettre le maintien de la lisibilité du parcellaire.

Les installations commerciales devront s'inscrire dans la logique originelle de l'édifice, sans modification des baies et sans multiplication des portes et accès.

Adaptation mineure : Cette règle pourra être adaptée en cas d'impossibilité technique pour des motifs liés à la sécurité et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La structure de l'édifice devra apparaître en totalité sans modification de la descente de charges.

Les devantures commerciales comporteront un soubassement.

Le traitement particulier des sols (carrelages, etc.) sera limité à l'emprise commerciale.

Si le commerce occupe plusieurs constructions contiguës, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de façades différentes.

La largeur maximale des baies des devantures n'excédera pas la largeur de deux travées de l'immeuble.

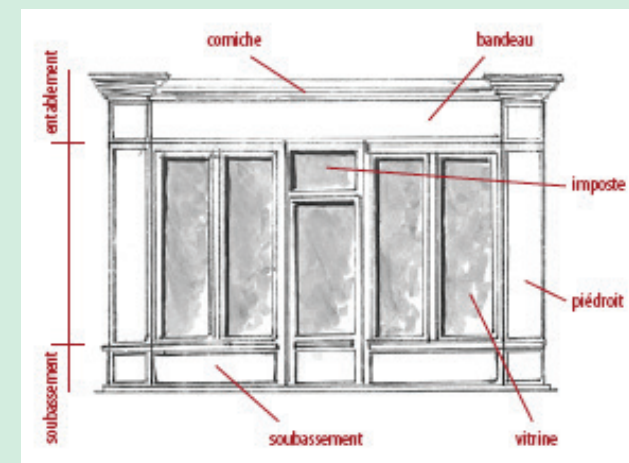
INTERDICTIONS

La création d'une baie à cheval sur deux immeubles

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



A gauche : la construction semble flotter sur un grand vide : il importe de maintenir la lecture de la descente des charges



2.4 ARCHITECTURE COMMERCIALE

OBLIGATIONS

2.4.1 Devantures commerciales

La devanture, ainsi que les enseignes, stores ou bannes, ne devront excéder le niveau du plancher du 1er étage.

La devanture devra être traitée soit en applique, soit en feuillure. Aucun aménagement intermédiaire ne sera possible.

Les matériaux seront nobles et durables (bois, acier, ...), leur emploi et leur mise en œuvre seront étroitement liés à l'architecture du bâtiment concerné.

Dans tous les cas il sera recherché :

- Une cohérence de composition avec le volume principal,
- La réalisation d'un calepinage qui soit cohérent avec la façade concernée.

Les dispositifs de fermeture seront les plus discrets possible et seront intégrés à la devanture.

INTERDICTIONS

Tous matériaux plastiques ou brillants ou ne s'intégrant pas au contexte.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

L'objet de la règle est de maintenir et de renforcer la qualité des devantures commerciales en secteur patrimonial : articuler volonté de respecter l'architecture des constructions et contraintes économiques.

Les deux exemples proposés ne sont pas issus du territoire du Pecq mais permettent simplement d'illustrer les caractéristiques des types de devantures.



- La devanture en feuillure est composée de vitrines qui s'inscrivent dans la composition des baies de l'immeuble et dans le matériau constitutif de la structure de l'immeuble.

- Le matériau de la façade de l'immeuble ne sera pas modifié entre le rez-de-chaussée et les étages, le cas échéant il sera restitué.



La devanture en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.

2.4 ARCHITECTURE COMMERCIALE

OBLIGATIONS

2.4.2 Les enseignes

A chaque changement de propriétaire ou d'activité une mise en conformité sera exigée.

Les enseignes pourront être apposées soit sur la façade (enseigne bandeau), soit perpendiculairement à la façade (enseigne drapeau), mais en aucun cas elles ne devront excéder le niveau du plancher du 1er étage.

Un maximum de une enseigne bandeau et une enseigne drapeau par façade sera autorisée.

- Dans le cas d'une devanture en feuillure, l'enseigne bandeau n'excédera pas la largeur de la baie.
- Dans le cas d'une devanture en applique, les enseignes seront peintes sur le panneau. Leur graphisme sera simple, et l'ensemble ne devra pas offrir l'image d'un élément surchargé.
- Dans le cas d'une enseigne bandeau sur une devanture en feuillure et une façade en pierre, l'enseigne se composera avec des lettres détachées, fixées sur un support transparent afin d'éviter la détérioration des pierres par un trop grand nombre de percements. Le lettrage des enseignes sera proportionné aux dimensions de la façade et n'excédera pas 35 ou 40cm de haut.
- Dans le cas d'une enseigne drapeau, elle se situera à hauteur de la devanture, sa dimension maximale sera de 1/3 m². Celle-ci pourra avoir des dimensions supérieures aux normes réglementaires, si elle présente un intérêt esthétique évident.

L'éclairage devra être indirect ou projeté. Les câbles devront être encastrés.

Seuls les services d'urgence peuvent justifier la présence de feux clignotants.

INTERDICTIONS

Les caissons en plastique à fond lumineux.

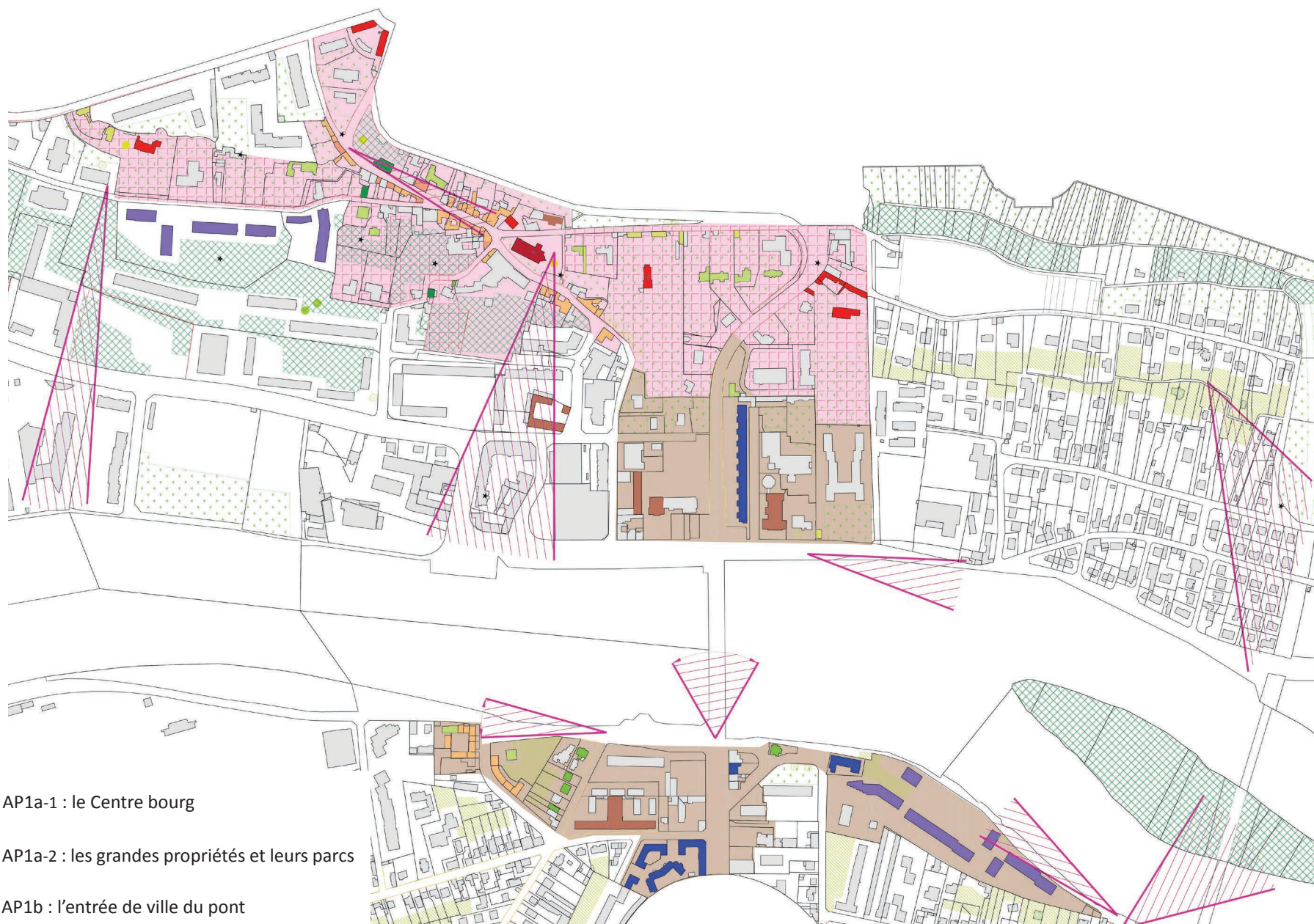
Les caissons lumineux en drapeau, à l'exception des pharmacies.

Le défilement, l'intermittence et le clignotement des enseignes lumineuses.

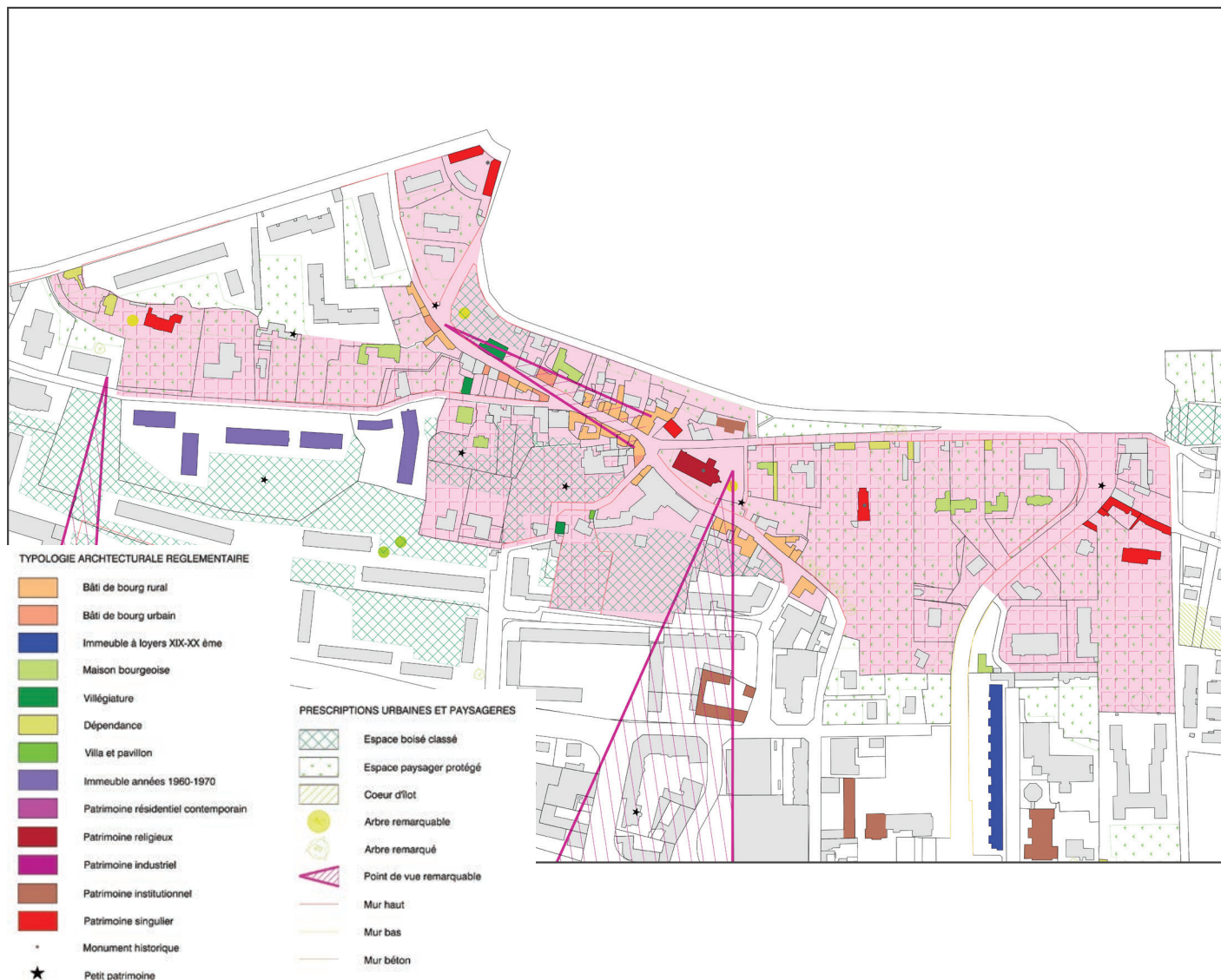
La pose d'enseignes sur les balcons et les volets, entre les fenêtres ou à mi-hauteur dans les étages.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE





- Secteur AP1a-1 : le Centre bourg
- Secteur AP1a-2 : les grandes propriétés et leurs parcs
- Secteur AP1b : l'entrée de ville du pont



Ce secteur de l'AVAP couvre la partie la plus ancienne de la ville du Pecq. Il présente les nombreux traits caractéristiques d'une urbanisation de bourg :

- Dans l'échelle de sa trame viaire ;
- Dans son parcellaire, sa densité ;
- Dans son architecture, ses typologies de bâti de bourg.

L'épannelage bas des constructions, l'étroitesse et la sinuosité des voies structurées par l'alignement du bâti et la pente du relief créent une échelle intime qui caractérise l'ambiance du secteur.

Les constructions, modestes, composent un tissu urbain structuré, où toute évolution urbaine ou architecturale peut potentiellement être très visible. La prégnance des lignes verticales des travées, rythme le paysage urbain.

Dans ce paysage minéral, la végétation privée qui débordent des murs de clôture et la végétation publique (place Félicien David) constituent des respirations vertes qui ponctuent le front bâti.

ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR :

- > Conserver et mettre en valeur le paysage de bourg, dans sa trame, ses rythmes, ses alignements : préserver les implantations, les gabarits, l'organisation des percements ;
- > Protéger le patrimoine architectural : encadrer la restauration des constructions existantes dans la logique constructive originelle des bâtiments ; fixer les possibilités d'extension et de surélévation ; encadrer les travaux d'amélioration thermique ;
- > Veiller à la bonne intégration des constructions à venir dans le paysage urbain ;
- > Préserver les cônes de vue repérés ;
- > Conserver les arbres et les espaces végétalisés repérés ;
- > Veiller à la qualité des traitements de sol (espaces publics, intégration des stationnements etc).

OBLIGATIONS

AP1a-1 1.1 : Voirie, stationnement, mobilier urbain

A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée), la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.), les plantations, tous les détails seront portés sur le permis d'aménager ou les déclarations préalables.

Les aménagements et le mobilier urbains seront de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.

L'éclairage public pourra être posé en façade à condition de ne pas détruire ou masquer les éléments de modénature des immeubles.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées avec un aménagement paysager.

AP1a-1 1.2 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres privés doivent recevoir un traitement paysager et végétalisé, permettant de mettre en scène la topographie naturelle de la parcelle.

Ces espaces constituent des respirations en cœur d'îlot qui doivent être préservées.

Les espaces libres devront être maintenus : ils pourront faire l'objet d'aménagements paysagers.

Les matériaux d'origine des cours tels que pavés, dallage... doivent être conservés et restaurés.

INTERDICTIONS

Sont proscrits les pavés de béton à pose à joint vif et les bétons colorés, les pavés de type «autobloquants».

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

AP1a-1 2.1 Implantation des constructions

OBLIGATIONS

Les constructions neuves seront implantées suivant une logique d'inscription et de continuité par rapport aux constructions existantes présentes sur les parcelles contiguës latéralement ou plus largement du paysage urbain, aussi bien en termes de recul que d'orientation.

Le bâti s'implantera à l'alignement ou en léger retrait sous réserve de matérialiser la limite avec l'espace public avec un mur haut ou un portail plein afin de ne pas rompre la lecture de la continuité urbaine.

Le rythme parcellaire ancien sera conservé. Lors d'une opération de réaménagement, de regroupement, reconstruction ou autre, ce rythme sera restitué dans le rythme des façades et la volumétrie des toitures.

- **Implantation des constructions par rapport à la voie :**

Les constructions devront s'implanter à l'alignement. Des dispositions différentes pourront être acceptées en cas de nécessité pour maintenir une cour existante, ou dans le cas de projets permettant de créer une cour du même type.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions nouvelles seront obligatoirement implantées sur au moins une limite séparative.

Des dispositions autres que celles proposées ci-dessus pourront être prise pour :

- Permettre une implantation des constructions futures respectant la logique d'implantation des constructions existantes et s'adaptant à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement ;
- Maintenir une cour existante, ou permettre la création d'une nouvelle cour dans le cadre d'un projet.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine ;
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

Le paysage du centre-bourg est caractérisé par l'alignement des constructions. C'est pourquoi il importe que les constructions nouvelles viennent conforter la structure traditionnelle de la rue. Elles auront ainsi pour mérite de conforter le paysage urbain en remplaçant des constructions dont les caractéristiques (volume, implantation...) ne sont pas conformes à l'image souhaitée du bourg.

De fait, les clôtures des constructions en retrait confirmeront par leur hauteur et leurs caractéristiques la structure traditionnelle de la rue.

AP1a-1 2.2 Clôtures

OBLIGATIONS

Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :

- par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
- par un mur de clôture maçonné plein d'une hauteur limitée à 2m à partir du niveau naturel du sol, hors soutènement ;
- dans certains cas (mur à protéger, grille existante, vue à maintenir etc.), la continuité urbaine sera assurée par un mur bahut d'une hauteur de 1,4m environ, surmonté d'un ouvrage de serrurerie, le tout d'une hauteur limitée à 2m, sauf disposition existante attestée. La grille sera formée d'un barreaudage vertical de section ronde. Son sommet se finira en pointe (minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale) et pourra être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Elle devra être peinte de couleur sombre.

Les maçonneries des murs de clôture seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, à l'exclusion des matériaux factices comme les fausses pierres, etc...

Dans le cas de travaux d'agrandissement et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée (dessin, détails des matériaux en place (piles, couronnements). Ils devront être lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle et seront de largeur inférieure.

INTERDICTIONS

La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage, nonobstant la création ponctuelle d'accès secondaires à la parcelle.

Matériaux interdits :

- L'usage de l'enduit ciment en parement de mur comme en jointoiement ou rejointoiement des maçonneries de moellons ou tout appareillage de pierre.
- Plaques de béton entre poteaux, plaques de plastique ou tôle ondulée, grillage à poule, canisses, amiante ciment, les matériaux d'imitation et associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés.
- Tout matériaux occultant du type canisses etc...
- Le PVC.
- Ouvrages d'entrées et ferronneries ondulants, faussement décoratifs, compliquées, les lisses PVC.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP1a-2 2.2 Clôtures

OBLIGATIONS

2.2.2 Occultation des clôtures

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes :

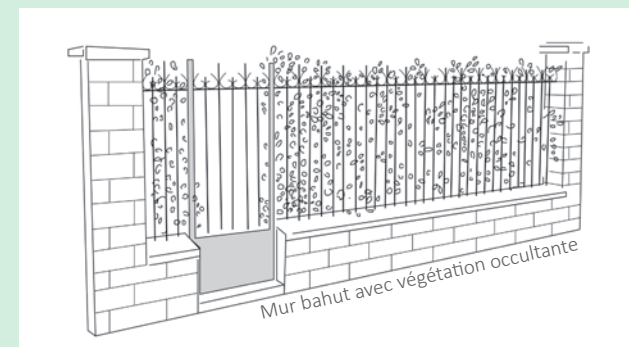
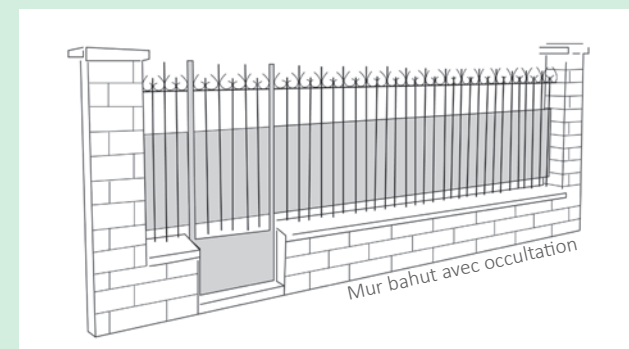
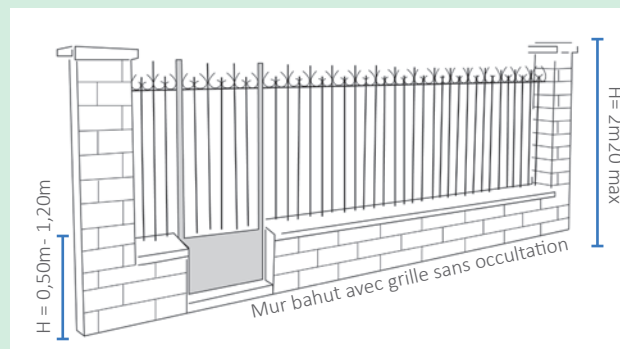
- soit par un **pare-vue en métal** (en tôle pleine ou perforée) appliqué derrière les barreaux, peint de la couleur de ces derniers et ne pouvant dépasser la hauteur à partir du niveau fini du trottoir de 1,20m sur les clôtures et 2,00m sur les portails et portillons ;
- soit par une **haie taillée** d'une hauteur inférieure à 1,80m. Un espace devra être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible. En tout état de cause, la haie devra avoir une hauteur inférieure à celle de la grille (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans haie) ;
- soit par une **haie libre**, plantée à 1m au moins en retrait de la grille. La végétation pourra légèrement passer au travers de la grille. Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour ce type de haie ;
- soit par des **plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture**.

Une **diversité des essences** sera privilégiée.

INTERDICTIONS

- Les haies monospécifiques sont interdites exceptées les haies de Charmes (carpinus), Hêtre (fagus), Erable champêtre, Buis (buxus) ou If (taxus).
- Essences : Les haies taillées de cupressus et thuyas.
- Les occultants en PVC, plastiques ou végétation synthétique sont interdits.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



AP1a-1 2.3 Volumétrie des nouvelles constructions

OBLIGATIONS

Le principe est celui du maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. Leurs égouts de toit devront être alignés avec ceux existants dans la rue.

D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié la hauteur des bâtiments mitoyens.

INTERDICTIONS

Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

La surélévation des constructions repérées est interdite.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP1a-1 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Les nouvelles constructions devront clairement s'inscrire dans le dessin d'une architecture de bourg. Le projet devra s'articuler de façon cohérente avec les constructions voisines (bandeaux, corniches, etc.). Notamment, les différents niveaux devront traduire une composition d'ensemble et non une superposition : le principe traditionnel de décroissance des baies sera respecté.

Les constructions seront conçues en respectant les trois éléments de composition suivants, dans la logique de l'architecture dominante de l'aire patrimoniale :

2.4.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Il pourra se développer dans la hauteur du rez-de-chaussée et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres, servant visuellement de support aux fenêtres.

2.4.2 Un corps de façade affirmant plutôt des verticales

Les percements seront toujours plus hauts que larges, d'orientation verticale. Ils reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.

Les matériaux de façade, toujours d'origine minérale, seront de couleur neutre et mate, dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement au Pecq.

Le corps de façade sera rythmé par des éléments traditionnels : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou de meulière. Tous décors de type bas-relief moulés ou peints seront possibles.

Les murs et pignons adossés à la limite séparative des propriétés voisines devront être traités avec le même soin que les façades principales.

INTERDICTIONS

Sont interdits pour les façades donnant sur la rue :

- les balcons en saillie ou les loggias ;
- toute saillie sur l'alignement du mur de façade supérieure à 30 cm, exception faite des corniches et débords de toitures.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.).

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les nouvelles constructions doivent offrir une cohérence des enchaînements d'ouvertures (porches) et des éléments architecturaux horizontaux (corniches), afin de respecter les rythmes horizontaux et verticaux existants.



Couronnement

Corps de façade

Soubassement

AP1a-1 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

2.4.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.

Forme et matériaux :

Le couronnement sera compris dans les quatre derniers mètres du volume du bâtiment. La couverture sera traitée majoritairement d'éléments obliques – au moins 80%. Le reste pourra être couvert par des plans horizontaux.

Les pentes des couvertures seront traitées en tuile de terre cuite plate, petit moule environ 65 unités au m², ou en petite tuile de terre cuite mécanique. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge. Toutefois, l'usage du zinc et de l'ardoise pourra être autorisé sur les parties de couverture non visibles du domaine public.

Le couronnement des constructions devra intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et ventilation, cage d'ascenseur, locaux techniques, etc.

Éclairage des combles

Les combles pourront être éclairés grâce à des lucarnes de type jacobine, à capucine, ou passante. Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique.

Elles devront rentrer dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale. Elles seront implantées dans la partie basse de la toiture et axées par rapport aux autres fenêtres de la façade situées aux étages inférieurs, ou dans l'axe du trumeau. Elles ne représenteront pas plus du 1/3 de la longueur du linéaire de façade.

Elles devront être plus hautes que larges, leurs montants ne dépasseront 15 cm d'épaisseur.

Leur pente et matériaux de couverture seront identiques à ceux du pan de couverture sur lequel elles seront implantées.

Leurs jouées seront en maçonnerie enduite.

INTERDICTIONS

Toute coloration sombre des toitures.

Toute mise en œuvre d'imitation de matériaux traditionnels de couverture (fausse tuile, fausse ardoise, faux zinc, etc.)

Toute mise en œuvre de matériaux non revêtus ou brillants.

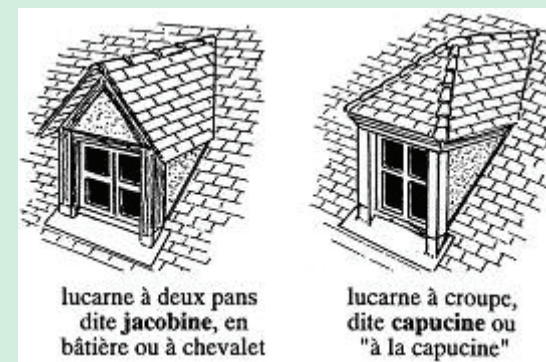
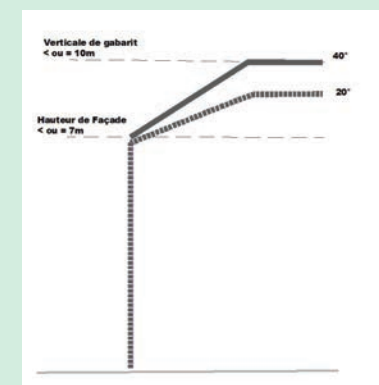
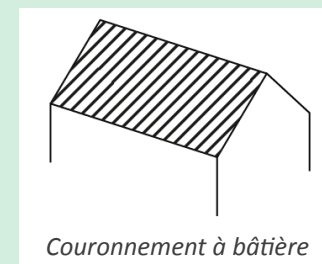
L'emploi d'éléments plastiques pour les éléments de couverture et leurs équipements (descentes et gouttières).

Les lucarnes ne pourront pas être plus larges que les baies des étages inférieurs.

Les dispositifs d'éclairage du couronnement (châssis de toit et lucarnes) ne pourront constituer plus de 35% du linéaire de la façade.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les nouvelles constructions doivent offrir une cohérence des enchaînements d'ouvertures (porches) et des éléments architecturaux horizontaux (corniches), afin de respecter les rythmes horizontaux et verticaux existants.



AP1a-1 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Les châssis de toiture seront de type encastré, sans saillie dans la couverture, et plus hautes que larges. Leur format ne dépassera pas 80 X100 cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture.

Ils seront disposés en fonction de la composition de façade, alignés sur les fenêtres des étages inférieurs. Un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture est autorisé, celui-ci devra être situé en partie basse du rampant de la toiture.

Les verrières devront s'inscrire dans la composition de la façade : leur structure sera fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie. La verrière devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

Panneaux solaires

Les panneaux seront installés de préférence soit sur les fonds de parcelle, de plain pied non visibles de l'espace public, soit sur les parties de couverture des constructions basses, extensions basses, appentis, annexes, garages, auvents, marquises, etc...

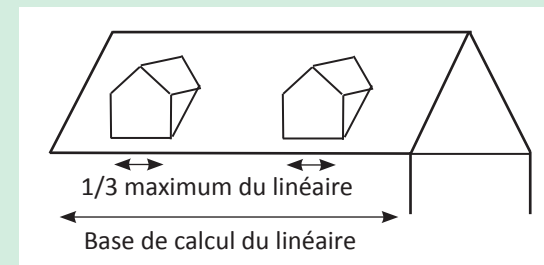
Les panneaux installés sur les pans de couverture seront encastrés dans la toiture et positionnés au plus près et parallèlement au faîtage du toit. Ils devront être intégrés à la composition architecturale des constructions et être disposés harmonieusement sur la toiture.

INTERDICTIONS

La pose de châssis de toiture visibles depuis la voie publique.

La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Châssis de toiture intégré à la couverture sans saillie



Verrière profil acier intégrée à la couverture sans saillie

AP1a-1 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

OBLIGATIONS**2.4.4 : Menuiseries et serrureries des constructions**

Les coloris retenus pour une construction tiendront compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction. Ils seront identiques sur tous les éléments de menuiseries de la construction.

Le principe est le maintien d'une écriture classique des percements et de leurs menuiseries :

Fenêtres

Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront constituées d'ouvrants plus hauts que larges, à la française, réalisées selon un principe de recouvrement des vitrages, et ne pourront comporter plus de trois vitrages par vantail.

Les matériaux de menuiserie employés posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois (section fine).

Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.

Les garde-corps à créer devant les fenêtres devront être en métal peint et seront de préférence scellés dans le tableau des fenêtres.

Volets

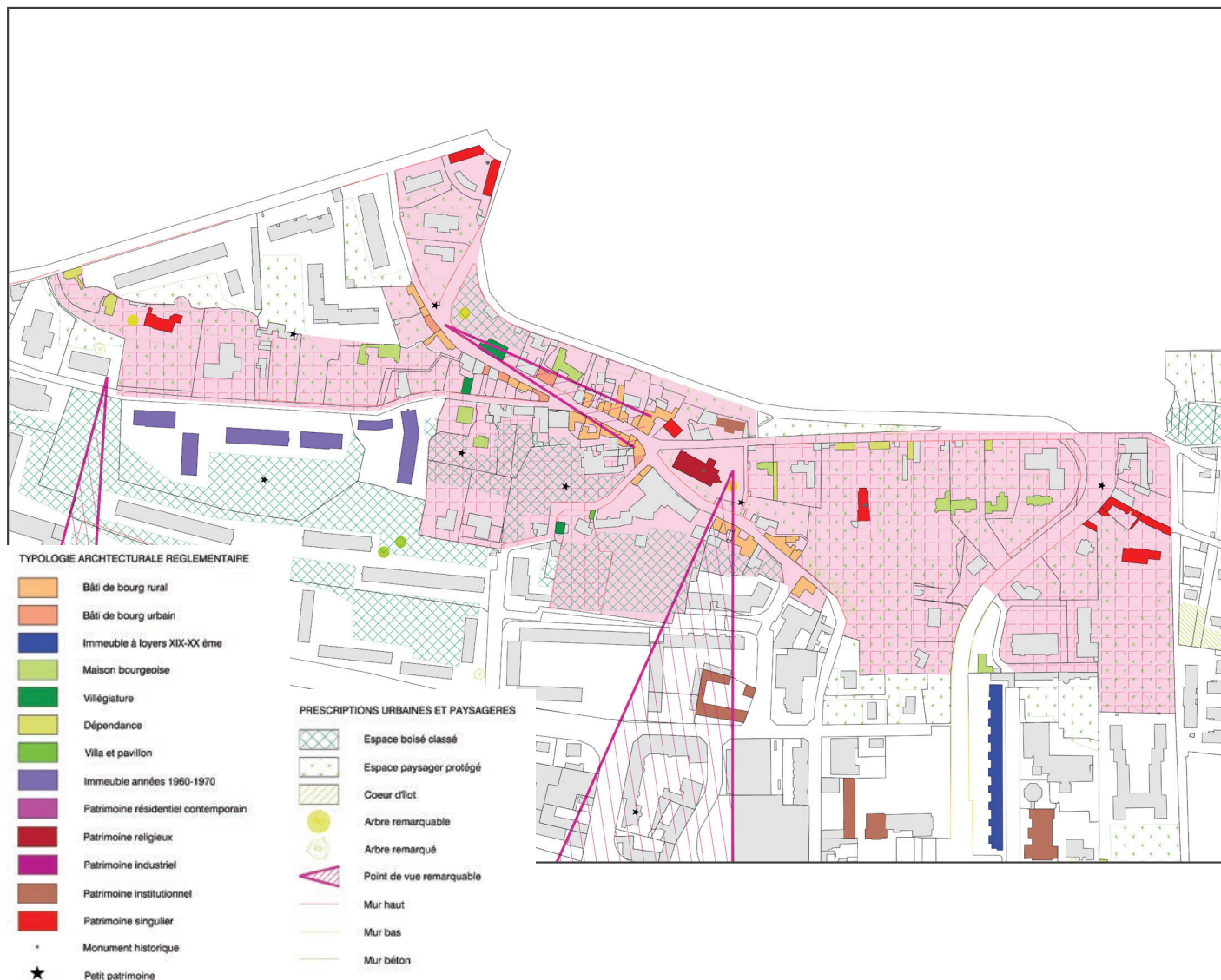
Aux étages, les volets des façades seront de type volets battants à la française en bois peints. Ceux-ci seront soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.

Portes

Les portes et portails devront s'harmoniser avec la composition d'ensemble de la façade.

INTERDICTIONS

L'installation de volets roulants extérieurs sur les façades visibles du domaine public.



Dans le prolongement immédiat du secteur Centre-bourg, le secteur des grandes propriétés correspond au développement communal de la seconde moitié du XIXème siècle et du début du XXème siècle, époque durant laquelle la ville devient un **lieu de villégiature parisienne**.

Dans ce sous-secteur, le large parcellaire met en scène dans des parcs, les grandes demeures bourgeoises richement ornementées, cachées aux regards par de hauts murs.

Trois éléments principaux concourent à la qualité patrimoniale du secteur :

- la qualité et la diversité architecturales d'un certain nombre de constructions ;
- la qualité des hauts murs de clôture et la présence de portails monumentalisant les entrées des propriétés ;
- la présence d'une végétation de qualité, très prégnante dans le paysage (arbres de haute tige, parcs...).

ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR :

- > Préserver l'écrin de ces maisons bourgeoises : murs de clôtures doublé d'un « mur » végétal, portails monumentaux, jardins, etc. ;
- > Protéger le patrimoine architectural : encadrer la restauration des constructions existantes (maintien de la richesse des décors, et des matériaux...) ;
- > Offrir des possibilités d'évolution cohérente, en encadrant les possibilités de divisions parcellaires, afin de réaliser des programmes de qualité ;
- > Préserver les cônes de vue repérés ;
- > Conserver les arbres et les espaces végétalisés repérés ;

OBLIGATIONS

AP1a-2 1.1 : Voirie, stationnement, mobilier urbain

A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée), la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.), les plantations. Tous les détails seront portés sur le permis d'aménager ou les déclarations préalables.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées avec un aménagement paysager comprenant des plantations à feuillage persistant, avec au moins un arbre de haute futaie de 8 cm de diamètre minimum, par tranche complète de 50 m² de surface de stationnement.

AP1a-2 1.2 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres privés doivent recevoir un traitement paysager et végétalisé. La végétation privée est visible depuis la voie publique et participe à l'ambiance végétale du paysage urbain.

La perception générale devra être celle d'un espace paysager planté. Les espaces libres privés doivent recevoir un arbre de haute futaie de 8 cm de diamètre minimum à la plantation par 100 m² d'espaces libres.

Les matériaux d'origine tels que pavés, dallage... doivent être conservés et restaurés.

INTERDICTIONS

Sont proscrits les pavés de béton à pose à joint vif et les bétons colorés, les pavés de type «autobloquants».

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

OBLIGATIONS

AP1a-2 1.3 : Piscine, abri de jardin, terrasse et serre

- **Les piscines et leurs abords** (terrasse, appentis) devront constituer un véritable projet d'architecture en cohérence avec la maison et son jardin. La piscine sera conçue en affleurement par rapport au sol naturel, aucune émergence ne sera admise.

La teinte de son revêtement devra être en accord avec le contexte naturel.

Si elle doit être couverte la piscine sera conçue comme une extension du bâtiment principal. Autrement, les dispositifs de couverture autorisés seront composés d'une structure légère et affleurant le bassin, de type : bâche, rideau, structure télescopique d'une hauteur maximale de 0,50m.

La terrasse de la piscine sera en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

Les barrières de protection des piscines seront en bois ou en métal - dans ce cas leur structure sera fine et de teinte sombre.

- **Les terrasses** devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Il sera demandé un sol en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

- En règle générale, les abris de jardin, les serres et les abris bois ne doivent pas contribuer au mitage du paysage mais doivent s'inscrire judicieusement dans le paysage sans le dénaturer.

Les **abris à bois** seront réalisés en bois naturel, et devront être adossés à une construction existante.

Les **abris de jardins** sont autorisés à conditions que leur surface soit inférieure à 5m² et leur hauteur inférieure ou égale à 2,5m à l'égout. Ils devront être en bois peint dans une teinte en accord avec le contexte naturel. Le toit sera en bois ou végétalisé.

Un seul abri sera autorisé par unité foncière.

Les **serres** sont autorisées à conditions d'un ouvrage de qualité s'inscrivant harmonieusement dans le paysage. Leur couverture devra être en verre.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

AP1a-2 2.1 Implantation des constructions

OBLIGATIONS

Les constructions neuves seront implantées suivant une logique d'inscription et de continuité par rapport aux constructions existantes présentes sur les parcelles contiguës latéralement ou plus largement du paysage urbain, aussi bien en termes de recul que d'orientation.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine ;
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

Principes : Ne pas émietter l'espace, installer la construction dans un large terrain aménagé en jardin.

AP1a-2 2.2 Clôtures

OBLIGATIONS

Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :

- par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
- par un mur de clôture maçonné plein d'une hauteur limitée à 2m à partir du niveau naturel du sol, hors soutènement ;
- dans certains cas (mur à protéger, grille existante, vue à maintenir etc.), la continuité urbaine sera assurée par un mur bahut d'une hauteur de 1,4m environ, surmonté d'un ouvrage de serrurerie, le tout d'une hauteur limitée à 2m, sauf disposition existante attestée. La grille sera formée d'un barreaudage vertical de section ronde. Son sommet se finira en pointe (minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale) et pourra être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Elle devra être peinte de couleur sombre.

Les maçonneries des murs de clôture seront en accord avec celles de l'immeuble.

Dans le cas de travaux d'agrandissement et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée (dessin, détails des matériaux en place (piles, couronnements). Ils devront être lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle et seront de largeur inférieure..

2.2.1 Clôtures et portails remarquables repérés au document graphique

Dans le cadre de travaux d'entretien, aucune transformation ne sera autorisée sur ces clôtures, en dehors de la reconstitution à l'identique et dans des dispositions de qualité reconnue par des documents anciens. De même, portails et portillons existants devront être conservés dans leur emplacement et leurs dispositions anciennes.

INTERDICTIONS

La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage, nonobstant la création ponctuelle d'accès secondaires à la parcelle.

Matériaux interdits :

- L'usage de l'enduit ciment en parement de mur comme en jointoiement ou rejointoiement des maçonneries de moellons ou tout appareillage de pierre.
- Plaques de béton entre poteaux, plaques de plastique ou tôle ondulée, grillage à poule, canisses, amiante ciment, les matériaux d'imitation et associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés.
- Tous matériaux occultants du type cannisses etc...
- Le PVC.
- Ouvrages d'entrées et ferronneries ondulants, faussement décoratifs, compliquées, les lisses PVC.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les clôtures du secteur donnent souvent lieu à des ouvrages très travaillés, parfois monumentaux : piles, portails... ils doivent être préservés et continuer à être lus comme principaux.



AP1a-2 2.2 Clôtures

OBLIGATIONS

Les maçonneries de brique devront être restaurées au mortier adapté (usage du ciment proscrit). Les briques apparentes devront être conservées, ou remplacées en respectant la dimension, la couleur et le calepinage existant.

Les maçonneries de moellon devront être rejointoyées au mortier de chaux (hydraulique naturelle ou aérienne), voire enduites selon les dispositions en place.

Les éléments de décor en maçonnerie (piles, soubassement et couronnement) seront maintenus et restaurés.

Les grilles en bois ou en ferronnerie seront conservées, restaurées voire restituées puis repeintes.

2.2.2 Occultation des clôtures

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes :

- soit par un **pare-vue en métal** (en tôle pleine ou perforée) appliqué derrière les barreaux, peint de la couleur de ces derniers et ne pouvant dépasser la hauteur à partir du niveau fini du trottoir de 1,20m sur les clôtures et 2,00m sur les portails et portillons ;
- soit par une **haie taillée** d'une hauteur inférieure à 1,80m. Un espace devra être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible. En tout état de cause, la haie devra avoir une hauteur inférieure à celle de la grille (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans haie) ;
- soit par une **haie libre**, plantée à 1m au moins en retrait de la grille. La végétation pourra légèrement passer au travers de la grille. Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour ce type de haie ;
- soit par des **plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture**.

Une **diversité des essences** sera privilégiée.

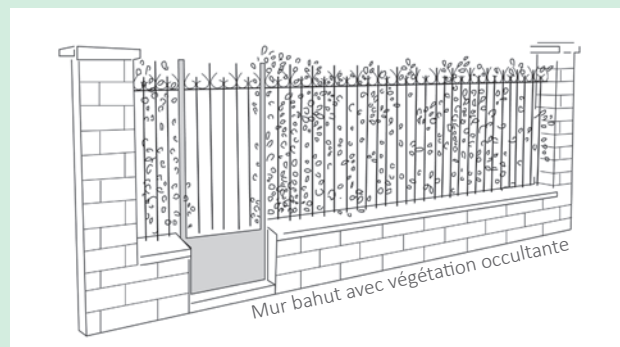
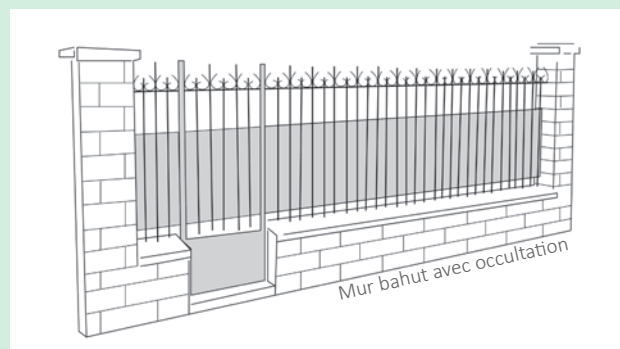
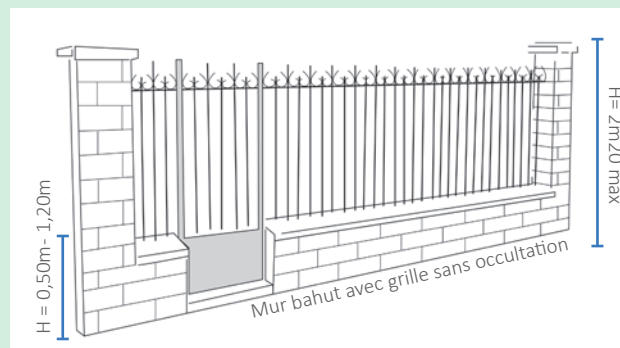
INTERDICTIONS

Les haies monospécifiques sont interdites exceptées les haies de Charmes (carpinus), Hêtre (fagus), Erable champêtre, Buis (buxus) ou If (taxus).

Essences : Les haies taillées de cupressus et thuyas :

Les occultants en PVC, plastiques ou végétation synthétique sont interdits.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



AP1a-2 2.3 Volumétrie des nouvelles constructions

OBLIGATIONS

Le principe est celui du maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié la hauteur des bâtiments voisins.

INTERDICTIONS

Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP1a-2 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est autorisée dans le secteur.

Toute architecture faisant référence à un style devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style dans ses proportions, ses dimensions, ses matériaux et ses détails ornementaux.

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, en conservant des proportions largeur/longueur traditionnelles, afin de conserver une proportion traditionnelle entre la hauteur de la toiture et la hauteur de façade.

Le volume principal pourra être accompagné d'un volume en retour, perpendiculaire au volume principal. Dans tous les cas, la construction ne devra pas comporter plus de deux sens de faitage. Ce volume secondaire ne pourra être plus important que le volume principal.

Les volumes assemblés devront également être composés sur un plan simple et orthogonal.

A) EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

Les extensions seront réalisées par adossement à la construction existante.

Les extensions laisseront lisibles les façades principales : les surfaces de recouvrement seront minimales, et n'auront pour objet que de créer un élément de raccord entre les deux édifices.

Les volumes nouveaux devront être lus comme des volumes secondaires du volume d'origine. Ils devront être inférieurs d'un 1/2 étage par rapport au volume patrimonial (hors constructions à RDC seulement).

Ils devront présenter une simplicité globale de composition.

INTERDICTIONS

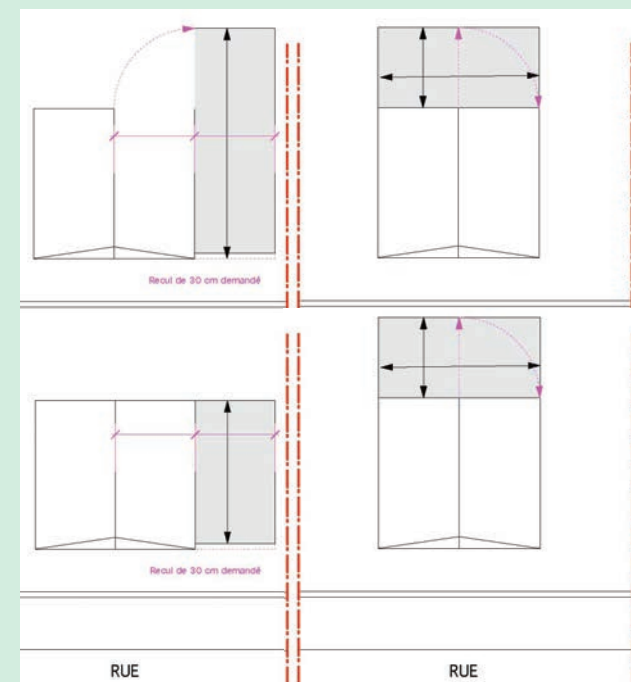
La hauteur d'une extension ne pourra être supérieure à celle du bâtiment faisant l'objet de l'extension. Si le bâtiment a déjà donné lieu à une extension, la hauteur de référence est celle du bâtiment originel repéré comme patrimonial au document graphique réglementaire.

Les extensions en façade principale sur rue.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Le secteur Grandes propriétés intègre aujourd'hui une certaine variété architecturale avec aussi bien des constructions de grande qualité architecturale que des constructions plus modestes, plus ou moins heureuses. L'implantation de constructions neuves est possible dans le respect des articles régissant leur implantation, leur emprise, leur volume : c'est à dire dans le respect des articles permettant l'absorption, l'assimilation de ces constructions par le paysage existant. C'est ainsi qu'une grande liberté est possible en matière de création architecturale, dès lors que chaque volume à venir respecte une même grande règle de composition ayant principalement pour but la silhouette générale du volume.

Schémas de principes d'extensions possibles



A) EXTENSION DES CONSTRUCTIONS**OBLIGATIONS**

Les vérandas seront en bois ou en métal, les sections seront fines. Elles seront transparentes, en panneaux de verre. Elles pourront s'appuyer sur un petit soubassement maçonné qui sera traité de la même façon que le soubassement de la maison « mère ».

Composition des façades

La composition de l'extension devra reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et les lignes de force de sa composition (hauteur de linteaux, soubassement).

Les linteaux devront être alignés sur ceux des percements existants adaptés à la typologie d'origine.

Les parements devront être soit :

- identiques à ceux du bâtiment « mère », dans ce cas, les décors de façades seront repris et prolongés : modénatures, bandeaux, encadrements de baie ;
- différents : béton, verre, métal, bardage bois, matériaux composites, etc..., à condition que leur emploi soit dûment justifié dans la logique de composition de la façade.

Les percements seront, d'une manière générale, plus hauts que larges et de forme rectangulaire.

Toutefois, le traitement des percements pourra être adapté en référence au traitement des baies existantes sur la construction d'origine (forme, gabarit). Dans tous les cas, ils devront donner lieu à un traitement de menuiseries adapté, soulignant un rythme, et non pas de grands aplats verriers.

INTERDICTIONS

L'implantation de volume adjacent de type véranda sur la façade principale donnant sur le domaine public

Toute imitation de matériaux naturels : faux bois, fausses pierres, usage de la pierre ou élément préfabriqué agrafé en façade, pierre reconstituée collée ou scellée...

L'utilisation du PVC en élément de façade ;

Le bois vernis ;

Laisser apparents des matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit ;

La mise en œuvre d'enduits de style « rustique » de type crépis ;

L'aluminium non laqué ;

Le verre opacifiant, teinté ou miroir ;

Les ouvrages préfabriqués : corniches, colonnes, fronton, balustre, lucarnes, appuis. Le faux pan de bois en placage de planches ;

Les façades rideau de verre ;

La mise en œuvre de percements de forme se rapprochant du carré ;

La multiplication des formes et des proportions de baies sur une même façade.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

A) EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATIONS

Couronnement

Les couronnements seront de préférence constitués de pentes.

Les couronnements des extensions devront :

- soit reprendre les caractéristiques de la toiture du bâtiment qu'elles prolongent (toitures en tuiles pour les couvertures en tuiles, toitures terrasse pour les constructions couvertes en terrasse, toitures en ardoises pour les constructions couvertes en ardoises) ;
- soit mettre en œuvre un traitement différencié, en terrasses exclusivement, à la condition que la longueur de façade de l'extension représente moins de la moitié de la longueur de façade du bâtiment d'origine. Elles pourront être végétalisées et donner lieu à un traitement d'attique formant couronnement.

Les volumes secondaires sur l'arrière pourront être couverts en zinc, en cuivre ou en verre.

Les descentes et gouttières seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte.

INTERDICTIONS

Toute imitation de matériaux traditionnels (fausse tuile, ardoises, faux zinc..., pierres...).

Toute mise en œuvre de matériaux brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

La mise en œuvre de matériaux de couvertures ou d'éléments dans des tons clairs (proche du blanc) hors traitement en terrasse.

La pose saillante des châssis de toit.

L'emploi de PVC (descentes et gouttières).

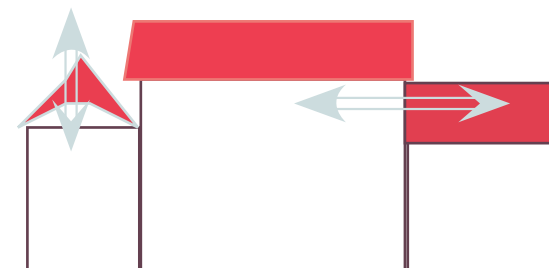
Les antennes et paraboles ne devront pas être visibles depuis l'espace public qui dessert la construction.

La superposition des châssis de toit.

Couronnements en terrasses :

La finition ne devra pas être une simple étanchéité. Celle-ci ne pourra être réalisée à base de matériau bitumineux ou de matériaux réfléchissant ou brillant.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Prolongement d'une construction existante :

les faîtages pourront être parallèles ou perpendiculaires.

Selon la largeur de l'extension, le couronnement sera constitué soit d'un pan de couverture de pente identique à celle de la construction prolongée, soit d'une croupe ou demi-croupe, soit d'une terrasse avec traitement d'attique (qui pourra être constitué d'un traitement de terrasse accessible).



Terrasse : L extension < 1/2 L bâtiment d'origine

B) CONSTRUCTIONS NOUVELLES AUTONOMES

OBLIGATIONS

Les constructions futures prendront en compte le principe de composition des constructions existantes. Elles seront conçues en respectant les trois éléments suivants :

Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Il pourra se développer dans la hauteur du rez de chaussée et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

Un corps de façade affirmant plutôt des verticales

Les percements seront verticaux et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.

Le corps de façade sera rythmé par des éléments traditionnels : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou particulièrement de meulière. Tous décors de type bas-relief moulés ou peints seront possibles.

Les **épidermes des façades** seront constitués soit de :

> Matériaux de façades minéraux :

- Soit en maçonneries de pierres apparentes : moellon appareillé ou meulière ou brique, mises en œuvre selon les techniques traditionnelles, joints affleurant au nu de la façade, avec ou sans éléments de structures apparents : angles, chaînages et chambranles et linteaux de baies, en pierres calcaires locales.
- Soit en maçonneries recouvertes d'enduits, reprenant le répertoire de teinte des enduits traditionnels anciens du secteur. La finition de ces enduits sera soit projetée fin, soit talochée, soit grattée. Les joints seront toujours plus clairs que les matériaux d'appareil.

INTERDICTIONS

Les enduits de style « rustique » de type crépis ;
 Le parpaings ciment et brique plâtrière non enduits ;
 L'aluminium non laqué ;
 Le PVC en menuiserie extérieure à l'exception des menuiseries de fenêtres ;
 L'usage de la pierre ou élément préfabriqué agrafé en façade ;
 La pierre reconstituée collée ou scellée ;
 Le verre opacifiant, teinté ou miroir ;
 Les ouvrages préfabriqués : corniches, colonnes, fronton, balustre, lucarnes, appuis ;
 Les façades rideau de verre

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Couronnement

Corps de façade

Soubassement

B) CONSTRUCTIONS NOUVELLES AUTONOMES

OBLIGATIONS

> Peintures :

Les revêtements de façades par tous types de peinture devront présenter un aspect exclusivement mat, fini à la brosse. Ils seront de composition minérale lorsqu'ils sont appliqués sur des supports maçonnés.

Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

> Bardages

L'utilisation de bardage sera minoritaire. Ces bardages seront composés de planches larges (15 à 20 centimètres).

Ces bardages reprendront les couleurs des essences locales et des traditions de finitions locales : peinture mate, carbonyl, lasure, chaulage...

En tout état de cause, les revêtements de façades ainsi que les enduits seront mats et colorés dans des tons propres à s'intégrer aux teintes du bâti environnant, voire si nécessaire, de la brique ou de la meulière. La nature des matériaux variera en fonction de l'importance et de la fonction du futur.

Il est par ailleurs demandé, afin de respecter l'identité architecturale des quartiers de villas, de rythmer la composition architecturale des constructions par l'utilisation de décors (bandeaux, encadrement de baie...) utilisant des matériaux et des tonalités compatibles avec l'architecture XIXème/début XXème siècle.

INTERDICTIONS

L'implantation de volume adjacent de type véranda sur la façade principale donnant sur le domaine public

Les bardages en matériaux plastiques.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

B) CONSTRUCTIONS NOUVELLES AUTONOMES

OBLIGATIONS

Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure

Les couronnements des constructions principales seront composés soit :

- De toitures à plans obliques composées de deux pentes au moins et présentant, si possible, des décrochements permettant une partition des façades. La mise en place de croupes est conseillée.

Elles présenteront un traitement d'avant toit.

Les pentes seront comprises entre 30 et 45°, avec des différences d'altitude n'excédant pas 3,50m. 80% au moins de la couverture sera traitée avec des pentes. Le reste pourra être couvert en terrasse.

- De terrasses : celles ci devront être accessibles et pourront être végétalisées. Un traitement d'attique devra marquer la séparation entre le corps de façade et le couronnement.

Les auvents ou marquises d'entrée seront traités en continuité du plan de la couverture, en charpente.

INTERDICTIONS

Les éléments de couverture en matériaux plastiques.

Toute coloration sombre est proscrite.

Les matériaux artificiels de toiture : fausse tuile, fausses ardoises, shingle, bitume, tuile béton...

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP1a-2 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

2.4.3 : Traitement des toitures

Les descentes et gouttières seront réalisées en zinc naturel ou prépatiné.

Les antennes et paraboles ne devront pas être visibles depuis l'espace public qui dessert la construction.

Les pentes des couvertures pourront être traitées en tuile ou en ardoises.

Couvertures en tuiles

Les tuiles utilisées seront exclusivement des tuiles mécaniques à emboîtement, en terre cuite. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge.

Couvertures en ardoises

Les ardoises utilisées seront des ardoises naturelles fixées au crochet, de coloration bleu gris.

Couvertures terrasse

Elles devront être accessibles et pourront être végétalisées. Un traitement d'attique devra marquer la séparation entre le corps de façade et le couronnement.

Autres

Les toitures pourront également :

- être couvertes en tuiles de bois
- végétalisées,
- pour les constructions affirmant une écriture contemporaine, être couvertes en zinc.

INTERDICTIONS

Tout matériau d'imitation

Toute coloration sombre, brune

La mise en œuvre de tuiles plates ou rondes

Tout matériau d'imitation

La finition ne devra pas être une simple étanchéité. Celle-ci ne pourra être réalisée à base de matériau bitumineux ou de matériaux réfléchissant ou brillant.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP1a-2 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Eclairage des combles

L'éclairage des combles devra être prévu dans la composition architecturale, intégré au pan de couverture.

Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire orientée vers le haut et limitée à 1,00 m de longueur et sans saillie sur le pan de couverture.

Les lucarnes seront plus hautes que larges.

Panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux seront installés de préférence soit sur les fonds de parcelle, de plain pied non visibles de l'espace public, soit sur les parties de couverture des constructions basses, extensions basses, appentis, annexes, garages, auvents, marquises, etc...

Dans tous les cas, les panneaux solaires seront considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction. Ils seront intégrés au bâti sans être saillants, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils devront être groupés pour éviter le mitage de la toiture.

Ils seront posés sans saillie sur le pan de toiture.

INTERDICTIONS

La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture donnant et /ou visibles du domaine public.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Le captage de l'énergie solaire réclame des conditions d'exposition spécifiques : orientation préférentielle au Sud, inclinaison optimale allant de 30° à 60°.



Exemples d'intégration sur toitures en tuiles, châssis solaire et auvent solaire



Mauvais exemple :

- panneaux en saillie sur le pan de toiture ;
- absence de composition, disposition anarchique, sans respect de l'ordonnancement de la façade.

AP1a-2 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

2.4.4 : Menuiseries et serrureries des constructions

Leur type et dessin sera adapté à l'architecture de la construction. En tout état de cause, il sera sobre et adapté au paysage architectural du quartier.

Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.

Les menuiseries en acier ou aluminium devront être peintes en usine.

Les garde-corps à créer en bois ou métal peint et seront de préférence scellés en tableau.

Fenêtres

Les ouvrants des fenêtres et des baies pourront être constitués soit :

- d'ouvrants à la française ;
- de panneaux coulissants ;
- de panneaux oscillo-battants.

Occultation des baies

Elle sera assurée soit par :

- des persiennes métalliques ou en bois repliables en tableau,
- des volets battants, en bois plein sans écharpe ou persiennés ouvrants à la française,
- des panneaux coulissants en bois plein sans écharpe ou persiennés si le dispositif est en adéquation avec l'architecture.

Les volets roulants devront être placés à l'intérieur des constructions (mécanisme et volet).

Portes

Les portes et portails devront s'harmoniser avec la composition d'ensemble de la façade.

INTERDICTIONS

Les coffrages de volets roulants extérieurs sur le domaine public.

Les menuiseries de porte d'entrée métalliques.

Les dessins de serrureries complexes, les modèles régionaux hors contexte, les modèles « rustiques ».

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP1a-2 2.5 : Constructions secondaires : vérandas, annexes, garages, cabanes de jardin

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

OBLIGATIONS

2.5.1 Vérandas

Les vérandas seront traitées à partir de volume simple, avec la mise en œuvre de préférence de matériaux nobles : muret bahut en maçonnerie de pierres, fers à T laqués, vitrage minéral, etc.

Les éléments en aluminium laqué couleur devront présenter des profils suffisamment minces pour ne pas alourdir la silhouette de l'ouvrage.

Les coloris seront ceux traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : coloris moyens ou sombres : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

2.5.2 Autres constructions annexes

Les constructions annexes seront réalisées à partir de volumes géométriques simples, d'une épaisseur peu importante (10 m maximum), compatible avec le volume existant, pour que les volumes des couvertines soient compatibles entre elles.

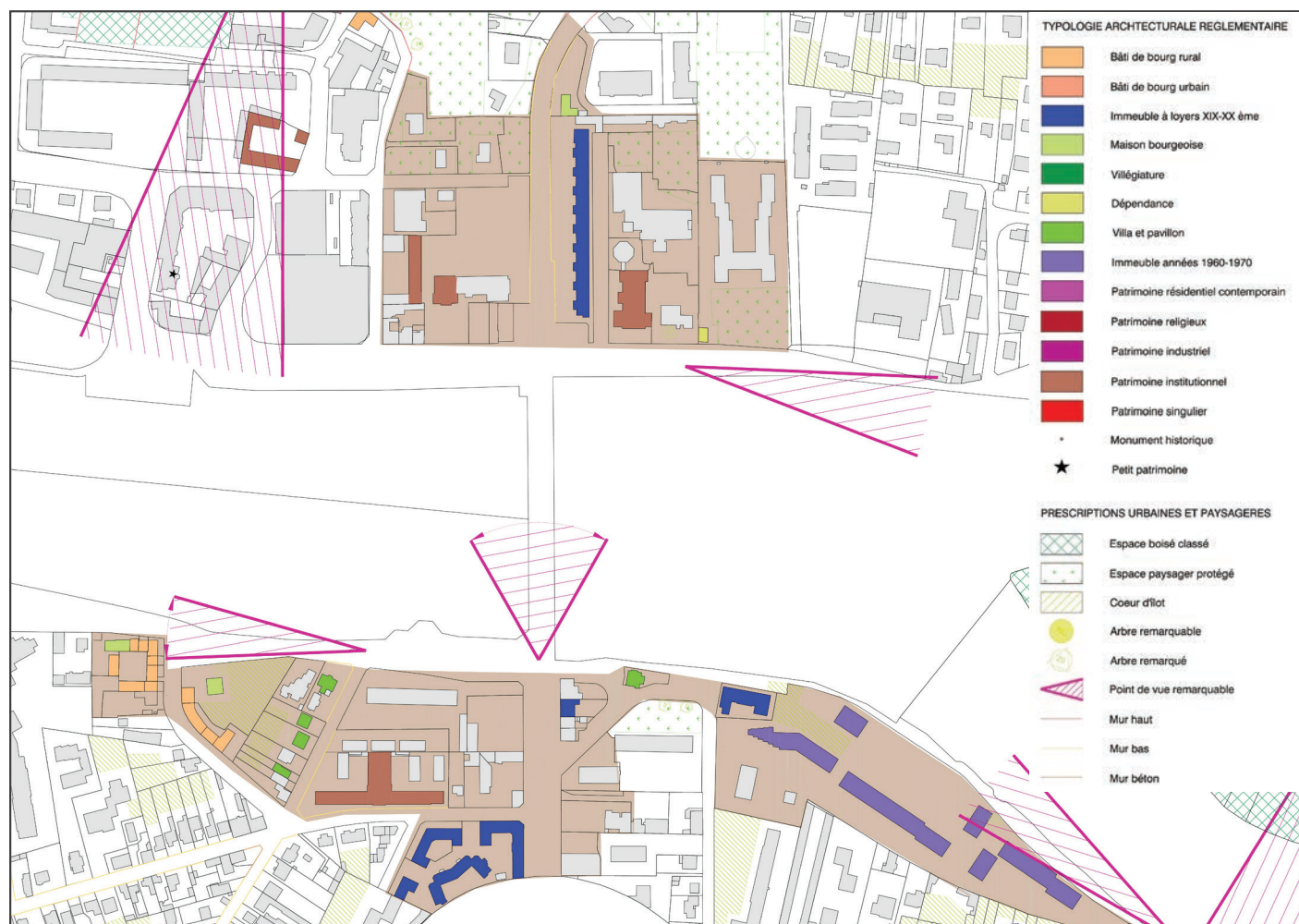
Les annexes d'une emprise au sol supérieure à 9 m² devront être traitées avec le même soin et en cohérence avec le bâtiment principal.

INTERDICTIONS

La couleur blanche

L'utilisation en façade et en toiture des matériaux suivants :

- Plastiques ou assimilés
- Tôle ou bac acier
- Shingle



Ce secteur de l'AVAP porte sur les débouchés du pont. Il raconte la problématique historique de la traversée de la Seine, rappelant les différents emplacements du pont et illustrant l'extension urbaine du tournant du XXème siècle, liée à l'arrivée du chemin-de-fer. Il constitue un secteur stratégique, situé en entrée-de-ville et qui englobe plusieurs secteurs de projet portés par le PLU.

Ce secteur permet de révéler la cohérence d'ensemble de ces différents ensembles et d'engager une réflexion quant à l'insertion paysagère et urbaine du pont, de l'entrée-de-ville et des secteurs de projet.

Il se caractérise par un paysage hétérogène, marquée par une ambiance très urbaine - voire routière, composée par la présence des grands axes routiers, de nombreux équipements et commerces et une diversité des formes architecturales.

La végétation y est principalement constituée par les masses ouvertes liées aux équipements publics et par les alignements d'arbres. Les jardins privés offrent des continuités végétales et ouvrent des perspectives visuelles dans le bâti.

ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR :

- > Mettre en valeur les continuités bâties et la cohérence d'ensemble de ces différentes séries architecturales ;
- > Veiller à la bonne intégration des constructions à venir dans le paysage urbain et à la qualité des projets ;
- > Protéger le patrimoine architectural : encadrer la restauration des constructions existantes dans la logique constructive originelle des bâtiments ; fixer les possibilités d'extension et de surélévation ; encadrer les travaux d'amélioration thermique ;
- > Protéger le rôle de repère urbain du Relais-de-Poste : ouverture de l'espace public, perspectives sur la Seine...
- > Préserver les cônes de vue repérés ;
- > Conserver les arbres et les espaces végétalisés repérés.

OBLIGATIONS

AP1b 1.1 : Voirie, stationnement, mobilier urbain

A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée), la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.), les plantations, tous les détails seront portés sur le permis d'aménager ou les déclarations préalables.

Les aménagements et le mobilier urbains seront de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.

L'éclairage public pourra être posé en façade à condition de ne pas détruire ou masquer les éléments de modénature des immeubles.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées avec un aménagement paysager.

AP1b 1.2 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres privés doivent recevoir un traitement paysager et végétalisé, affirmant le caractère de transition paysagère de ce secteur. La végétation privée est visible depuis la voie publique et contribue à la qualité du paysage urbain.

Ne sont pas considérés comme « espace libre », les aires de stationnement extérieures ni les aménagements de voirie (accès).

Les espaces verts sur dalle devront être constitués d'une épaisseur de terre de 0,60 m et de couche drainante de 0,20 m minimum.

Les espaces libres devront être maintenus : ils pourront faire l'objet d'aménagements paysagers.

INTERDICTIONS

Sont proscrits les pavés de béton à pose à joint vif et les bétons colorés, les pavés de type « autobloquants ».

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

AP1b 2.1 Implantation des constructions

OBLIGATIONS

D'une manière générale, l'implantation des constructions futures devra respecter les logiques d'implantation du tissu urbain dans ses caractéristiques patrimoniales : alignement, rapport à la voie, rapport aux limites séparatives, rapport au fond de parcelles.

INTERDICTIONS

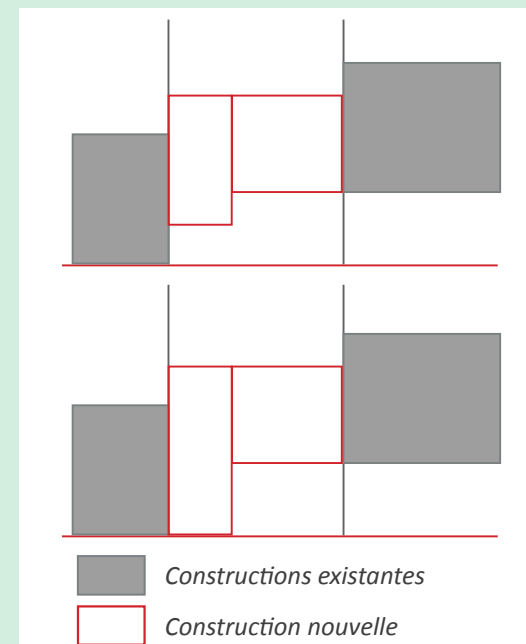
ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine ;
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

Ce secteur de l'AVAP est caractérisé par la diversité des formes architecturales et des types d'implantation. Le caractère urbain du secteur et sa position centrale sur le territoire en fait aujourd'hui un secteur stratégique à valoriser. C'est pourquoi il importe que les constructions nouvelles viennent renforcer la cohérence de la structure actuelle en dessinant un paysage harmonieux et qualitatif.

Ci-dessous : schémas d'implantation, avec mise en place d'éléments rotules



AP1b 2.2 Clôtures

OBLIGATIONS

La continuité urbaine sera assurée soit par :

- une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
- un mur de clôture maçonné plein de 2 m maximum ;
- un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,55m et 1m surmonté d'un ouvrage de serrurerie, le tout d'une hauteur limitée à 2m, sauf disposition existante attestée.

Dans tous les cas, la hauteur des murs devra s'adapter à celle des murs existants sur les parcelles mitoyennes.

Les maçonneries des murs seront en accord avec celles de l'immeuble, en général en maçonneries enduites, selon un coloris traditionnel et local.

Dans le cas de travaux d'agrandissement et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée (dessin, détails des matériaux en place (piles, couronnements). Ils devront être lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

Occultation des clôtures

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes :

- soit par un pare-vue en métal (en tôle pleine ou perforée) appliqué derrière les barreaux, peint de la couleur de ces derniers et ne pouvant dépasser plus des 2/3 de la hauteur totale de la grille ;
- soit par une haie taillée d'une hauteur inférieure à 1,80m, composées d'essences locales diverses. Un espace devra être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible ;
- soit par une haie libre, plantée à 1m au moins en retrait de la grille. La végétation pourra légèrement passer au travers de la grille. Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour ce type de haie ;
- soit par des plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture.

INTERDICTIONS

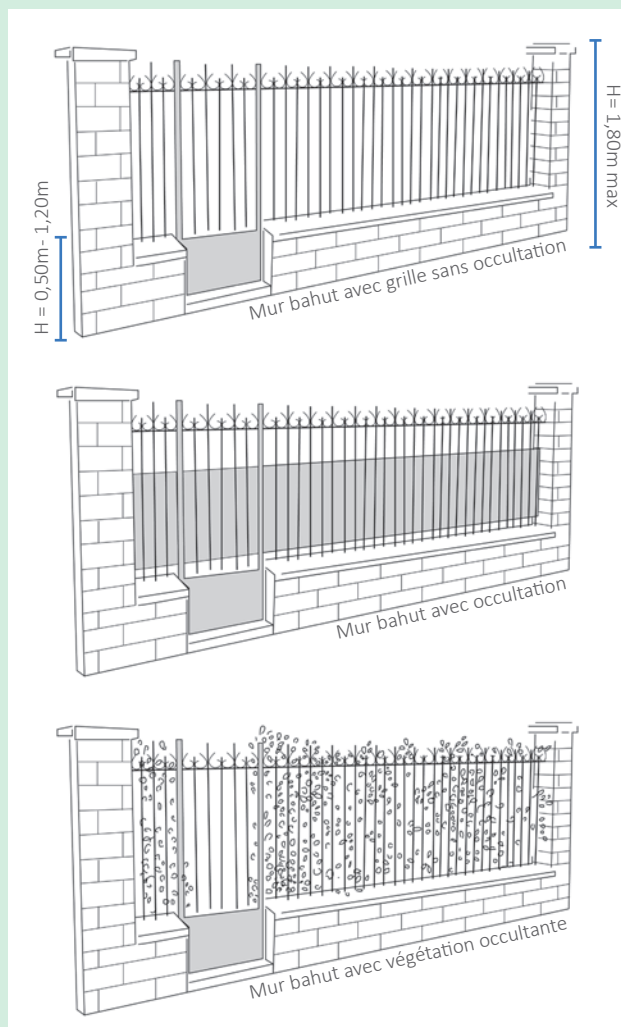
- La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage, nonobstant la création ponctuelle d'accès secondaires à la parcelle.

- La mise en œuvre de matériaux d'imitation comme les fausses pierres, etc...
- Les clôtures en PVC.

- Les haies monospécifiques sont interdites exceptées les haies de Charmes (carpinus), Hêtre (fagus), Erable champêtre, Buis (buxus) ou If (taxus).
- Essences : Les haies taillées de cupressus et thuyas.
- Les occultants en PVC, plastiques ou végétation synthétique sont interdits.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les clôtures jouent un rôle essentiel dans la structuration du paysage urbain : elles permettent d'harmoniser les fronts bâtis et de créer des continuités au-delà des différences architecturales. Il est important de veiller à leur traitement qualitatif.



AP1b 2.3 Volumétrie des nouvelles constructions

OBLIGATIONS

Le principe est celui du maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié (mise en place d'éléments rotules) la hauteur des bâtiments voisins.

Une transition des hauteurs sera recherchée, pour renforcer l'harmonie entre les hauteurs plus élevées des constructions implantées le long des axes d'entrée-de-ville et les quartiers pavillonnaires limitrophes.

INTERDICTIONS

- Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP1b 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Le principe est le respect de la cohérence d'ensemble du secteur d'inscription de la construction à venir, dans ses rythmes, ses architectures.

Les nouvelles constructions devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture dominante du secteur :

- Architecture d'immeuble urbain ;
- Architecture de villa ;

La déclinaison d'un vocabulaire contemporain de qualité, dialoguant avec les principes de composition de l'architecture dominante du secteur, sans pour autant les copier, sera acceptée.

Les constructions seront conçues en respectant les trois éléments de composition suivants :

2.4.1 Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Il pourra se développer dans la hauteur du rez-de-chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres, servant visuellement de support aux fenêtres.

2.4.2 Un corps de façade affirmant plutôt des verticales

Les percements seront toujours plus hauts que larges, d'orientation verticale. Ils reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.

Les matériaux des façades nouvelles seront toujours d'origine minérale sur rue : pierres, enduits, briques, etc., sauf en cas de traitement de la façade en mur végétal.

Le corps de façade pourra être rythmé par des éléments de modénatures.

Les façades pourront porter saillies de type balcon à partir du 2^e étage de la construction. Ces saillies devront s'inscrire dans une composition globale architecturale et offrir un traitement de qualité : garde-corps, sous-faces.

INTERDICTIONS

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) ;
- Toute imitation de matériaux naturels (faux bois, fausses pierres, etc.) par des matériaux de synthèse ou préfabriqués ;
- L'utilisation d'éléments plastiques comme matériau constitutif de la façade (par exemple en bardage) ;
- Le bois vernis.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Exemples d'architectures contemporaines s'inscrivant en cohérence avec le bâti ancien.

AP1b 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

2.4.3 Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.

Forme et matériaux :

Les couronnements des constructions seront composés soit :

> De toitures à plans obliques

- **à bâtière** : toiture constituée de deux pentes comprises entre 20 et 40°, avec des différences d'altitude n'excédant pas 3,50 m. 80% au moins de la couverture sera traitée avec des pentes. Le reste pourra être couvert en terrasse, bien intégrée.
- **de toitures à combles brisés (« à la mansart »)** à brisis et terrasson qui s'inscriront dans un arc de cercle appuyé sur les égouts du toit.

Les pentes seront traitées avec des matériaux de couverture « classiques », tels que tuile de terre cuite, zinc, ardoise, cuivre, plomb. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge et non sur le brun. Les ardoises utilisées seront des ardoises naturelles fixées au crochet, de coloration bleu gris

> **De terrasses** : celles ci devront être accessibles et pourront être végétalisées. Un traitement d'attique devra marquer la séparation entre le corps de façade et le couronnement.

Les auvents ou marquises d'entrée seront traités en continuité du plan de la couverture, en charpente.

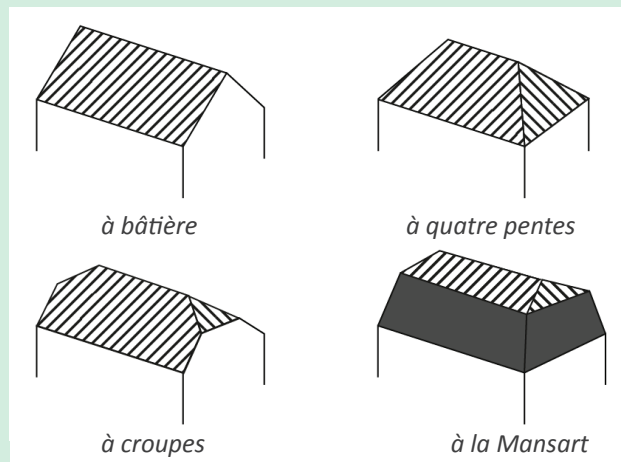
Le couronnement des constructions devra intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et ventilation, cage d'ascenseur, locaux techniques, etc.

INTERDICTIONS

- Toute coloration sombre des toitures.
- Toute mise en œuvre d'imitation de matériaux traditionnels de couverture (fausse tuile, fausse ardoise, faux zinc, etc.)
- Toute mise en œuvre de matériaux non revêtus ou brillants.
- L'emploi d'éléments plastiques pour les éléments de couverture et leurs équipements (descentes et gouttières).

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les types de couronnement :



Exemples d'architectures contemporaines s'inscrivant en cohérence avec le bâti ancien.



AP1b 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Éclairage des combles

Les combles pourront être éclairés grâce à des lucarnes de type jacobine, à capucine, ou passante. Les lucarnes rampantes sont autorisées à condition d'être à ouverture unique.

Elles devront rentrer dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale. Elles seront implantées dans la partie basse de la toiture et axées par rapport aux autres fenêtres de la façade situées aux étages inférieurs, ou dans l'axe du trumeau. Elles ne représenteront pas plus du 1/3 de la longueur du linéaire de façade.

Elles devront être plus hautes que larges, leurs montants ne dépasseront 15 cm d'épaisseur.

Leur pente et matériaux de couverture seront identiques à ceux du pan de couverture sur lequel elles seront implantées.

Leurs jouées seront en maçonnerie enduite.

Les châssis de toiture seront de type encastré, sans saillie dans la couverture, et plus hautes que larges. Leur format ne dépassera pas 80 X100 cm. Ils seront en très petit nombre sur la toiture.

Ils seront disposés en fonction de la composition de façade, alignés sur les fenêtres des étages inférieurs. Un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture est autorisé, celui-ci devra être situé en partie basse du rampant de la toiture.

Les verrières devront s'inscrire dans la composition de la façade : leur structure sera fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie. La verrière devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

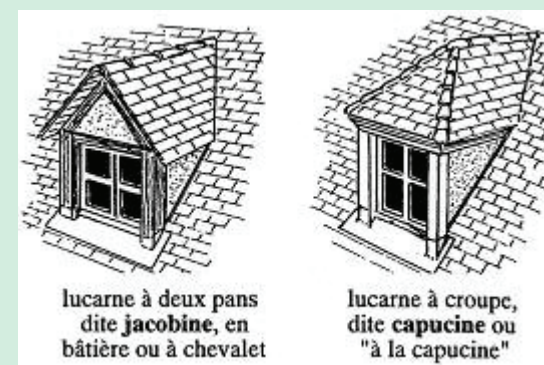
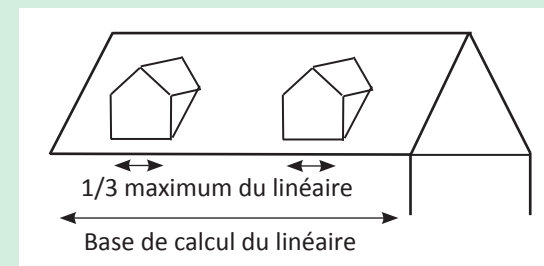
INTERDICTIONS

- Les lucarnes ne pourront pas être plus larges que les baies des étages inférieurs.

- Les dispositifs d'éclairage du couronnement (châssis de toit et lucarnes) ne pourront constituer plus de 35% du linéaire de la façade.

- La pose de châssis de toiture visibles depuis la voie publique.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



AP1b 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Panneaux solaires

Les panneaux seront installés de préférence soit sur les fonds de parcelle, de plain pied non visibles de l'espace public, soit sur les parties de couverture des constructions basses, extensions basses, appentis, annexes, garages, auvents, marquises, etc...

Les panneaux installés sur les pans de couverture seront encastrés dans la toiture et positionnés au plus près et parallèlement au faîtage du toit. Ils devront être intégrés à la composition architecturale des constructions et être disposés harmonieusement sur la toiture.

INTERDICTIONS

- La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Le captage de l'énergie solaire réclame des conditions d'exposition spécifiques : orientation préférentielle au Sud, inclinaison optimale allant de 30° à 60°.



Exemples d'intégration sur toitures en tuiles, châssis solaire et auvent solaire



Mauvais exemple :
- panneaux en saillie sur le pan de toiture ;
- absence de composition, disposition anarchique, sans respect de l'ordonnement de la façade.

AP1b 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

2.4.4 : Menuiseries et serrureries des constructions

Les coloris retenus pour une construction tiendront compte de l'ensemble urbain dans lequel s'insère la construction. Ils seront identiques sur tous les éléments de menuiseries de la construction.

Fenêtres

Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront constituées d'ouvrants plus hauts que larges, à la française, réalisées selon un principe de recoupement des vitrages, et ne pourront comporter plus de trois vitrages par vantail.

Les matériaux de menuiserie employés posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois (section fine).

Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.

Les garde-corps à créer devant les fenêtres devront être en métal peint et seront de préférence scellés dans le tableau des fenêtres.

Volets

Aux étages, les volets des façades pourront être en bois ou métal, de type :

- volets battants à la française en bois peints, soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
- volets constitués d'un panneau coulissant en bois ou métal. Dans ce cas, le rail devra être traité avec soin et intégré dans une démarche architecturale (type bandeau).
- volets métalliques ou bois repliables en tableau.

Portes

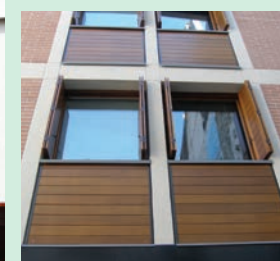
Les portes et portails devront s'harmoniser avec la composition d'ensemble de la façade.

INTERDICTIONS

- Le vitrage de type miroir, réfléchissant.

- Les coffrages de volets roulants extérieurs en toute circonstance
- L'utilisation du PVC pour les rails.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Différents systèmes d'occultation possibles : volets bois à simple ou double battant, volet coulissant...



OBLIGATIONS

AP2 1.1 : Voirie, stationnement, mobilier urbain

A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée), la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.), les plantations, tous les détails seront portés sur le permis d'aménager ou les déclarations préalables.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées avec un aménagement paysager comprenant des plantations à feuillage persistant, avec au moins un arbre de haute futaie de 8 cm de diamètre minimum, par tranche complète de 50 m² de surface de stationnement.

AP2 1.2 : Espaces libres et plantations

Cf Dispositions particulières des sous-secteurs

INTERDICTIONS

- Sont proscrits les pavés de béton à pose à joint vif et les bétons colorés, les pavés de type «autobloquants».

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

OBLIGATIONS

AP2 1.3 : Piscine et terrasse

- **Les piscines et leurs abords** (terrasse, appentis) devront constituer un véritable projet d'architecture en cohérence avec la maison et son jardin. La piscine sera conçue en affleurement par rapport au sol naturel, aucune émergence ne sera admise.

La teinte de son revêtement devra être en accord avec le contexte naturel.

Si elle doit être couverte la piscine sera conçue comme une extension du bâtiment principal. Autrement, les dispositifs de couverture autorisés seront composés d'une structure légère et affleurant le bassin, de type : bâche, rideau, structure télescopique d'une hauteur maximale de 0,50m.

La terrasse de la piscine sera soit :

- en bois de qualité
- en pierre la plus proche des pierres locales
- constituée de dalles ou carreaux dont la teinte se rapprochera au plus près de celle des pierres locales.

Les barrières de protection des piscines seront en bois ou en métal - dans ce cas leur structure sera fine et de teinte sombre.

- **Les terrasses** devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent.

Elles seront constituées soit :

- d'un sol en bois de qualité
- d'un sol en pierre la plus proche des pierres locales.
- de dalles ou carreaux dont la teinte se rapprochera au plus près de celle des pierres locales.

INTERDICTIONS

AP2 2.1 Implantation des constructions

OBLIGATIONS

Pour le Vallon de Granchamp, les dispositions communes à l'ensemble des secteurs et aux secteurs AP2 relatives aux constructions et à leur architecture ne concernent que les constructions repérées, en plus de celles prévues pour chaque type de construction.

D'une manière générale, l'implantation des constructions futures sera adaptée à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement, aussi bien en termes de recul que d'orientation de la construction.

- **Implantation des constructions par rapport à la voie :**

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement de la voie, adossées aux murs de clôture lorsque ceux-ci sont constitués d'un mur haut et plein, en maçonneries, sans que leur faîtage ne dépasse la hauteur du mur d'appui.

Le retrait par rapport à la voie devra recevoir un traitement végétalisé.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine ;
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

Principes : Ne pas émietter l'espace, installer la construction dans un large terrain aménagé en jardin.

AP2 2.2 Clôtures

OBLIGATIONS

Cadrage

D'une manière générale, les maçonneries des murs de clôture seront en accord avec celles de la construction et des clôtures des parcelles voisines, en général en brique, en meulière, en moellon de pierre ou en maçonnerie enduites, à l'exclusion de matériaux factices (fausse pierre, etc.).

Dans le cas de travaux d'agrandissement et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée (dessin, détails des matériaux en place (piles, couronnements). Ils devront être lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle et seront de largeur inférieure.

Formes et matériaux

Cf Dispositions particulières des sous-secteurs

INTERDICTIONS

- La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage, nonobstant la création ponctuelle d'accès secondaires à la parcelle.
- L'usage de PVC pour tout élément de clôture est interdit.
- Les grillages en panneaux préfabriqués soudés sont interdits.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Toute construction établie en retrait de l'espace public doit comporter l'édification d'une clôture séparative avec l'espace public.



Les clôtures en panneaux soudés préfabriqués et le PVC sont interdits

AP2 2.2 Clôtures

OBLIGATIONS

2.2.1 Clôtures et portails remarquables repérés au document graphique

Dans le cadre de travaux d'entretien, aucune transformation ne sera autorisée sur ces clôtures, en dehors de la reconstitution à l'identique et dans des dispositions de qualité reconnue par des documents anciens. De même, portails et portillons existants devront être conservés dans leur emplacement et leurs dispositions anciennes.

Les maçonneries de brique devront être restaurées au mortier adapté (usage du ciment proscrit). Les briques apparentes devront être conservées, ou remplacées en respectant la dimension, la couleur et le calepinage existant.

Les maçonneries de moellon devront être rejointoyées au mortier de chaux (hydraulique naturelle ou aérienne), voire enduites selon les dispositions en place.

Les éléments de décor en maçonnerie (piles, soubassement et couronnement) seront maintenus et restaurés.

Les grilles en bois ou en ferronnerie seront conservées, restaurées voire restituées puis repeintes.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



AP2 2.2 Clôtures

OBLIGATIONS

2.2.2 Occultation des clôtures

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes :

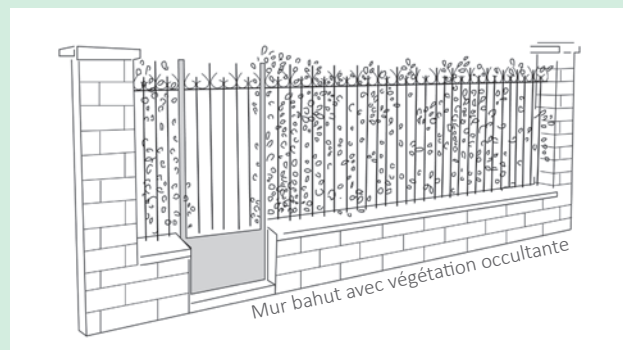
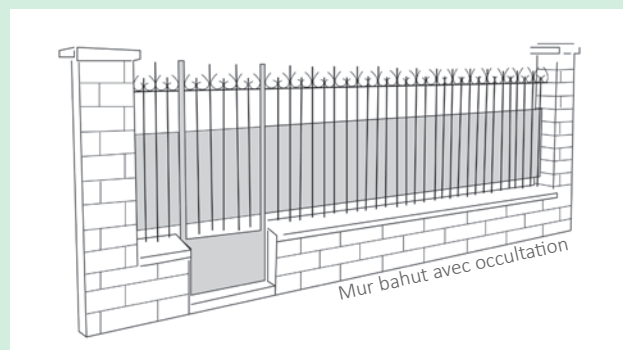
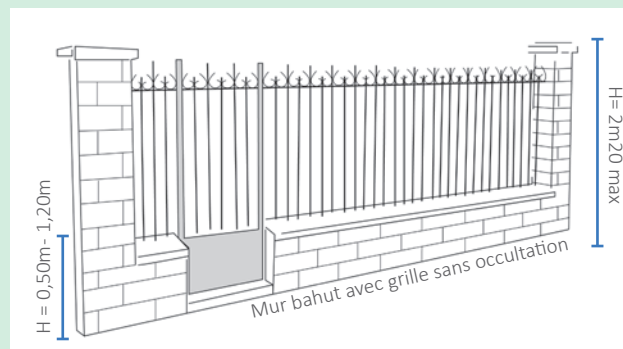
- soit par un **pare-vue en métal** (en tôle pleine ou perforée) appliqué derrière les barreaux, peint de la couleur de ces derniers et ne pouvant dépasser la hauteur à partir du niveau fini du trottoir de 1,20m sur les clôtures et 2,00m sur les portails et portillons ;
- soit par une **haie taillée** d'une hauteur inférieure à 1,80m. Un espace devra être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible. En tout état de cause, la haie devra avoir une hauteur inférieure à celle de la grille (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans haie) ;
- soit par une **haie libre**, plantée à 1m au moins en retrait de la grille. La végétation pourra légèrement passer au travers de la grille. Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour ce type de haie ;
- soit par des **plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture**.

Une **diversité des essences** sera privilégiée, avec : charme, hêtre, érable, if, buis, prunellier, aubépine (en absence d'épidémie), houx, camérisier à balai, fusain, cornouiller, bourdaine, troène, viorne, sureau noir, noisetier, saule.

INTERDICTIONS

- Les haies monospécifiques sont interdites exceptées les haies de Charmes (carpinus), Hêtre (fagus), Erable champêtre, Buis (buxus) ou If (taxus).
- Essences : Les haies taillées de cupressus et thuyas
- Les occultants en PVC, plastiques ou végétation synthétique sont interdits.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



AP2 2.3 Volumétrie des nouvelles constructions

OBLIGATIONS

Cf Dispositions particulières des sous-secteurs

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP2 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Toute architecture témoignant d'une recherche architecturale est autorisée dans le secteur.

Toute architecture faisant référence à un style devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style dans ses proportions, ses dimensions, ses matériaux et ses détails ornementaux.

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, en conservant des proportions largeur/longueur traditionnelles, afin de conserver une proportion traditionnelle entre la hauteur de la toiture et la hauteur de façade.

Le volume principal pourra être accompagné d'un volume en retour, perpendiculaire au volume principal. Dans tous les cas, la construction ne devra pas comporter plus de deux sens de faitage. Ce volume secondaire ne pourra être plus important que le volume principal.

Les volumes assemblés devront également être composés sur un plan simple et orthogonal.

A) EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

Les extensions seront réalisées par adossement à la construction existante.

Les extensions laisseront lisibles les façades principales : les surfaces de recouvrement seront minimales, et n'auront pour objet que de créer un élément de raccord entre les deux édifices.

Les volumes nouveaux devront être lus comme des volumes secondaires du volume d'origine. Ils devront être inférieurs d'un 1/2 étage par rapport au volume patrimonial (hors constructions à RDC seulement).

Ils devront présenter une simplicité globale de composition.

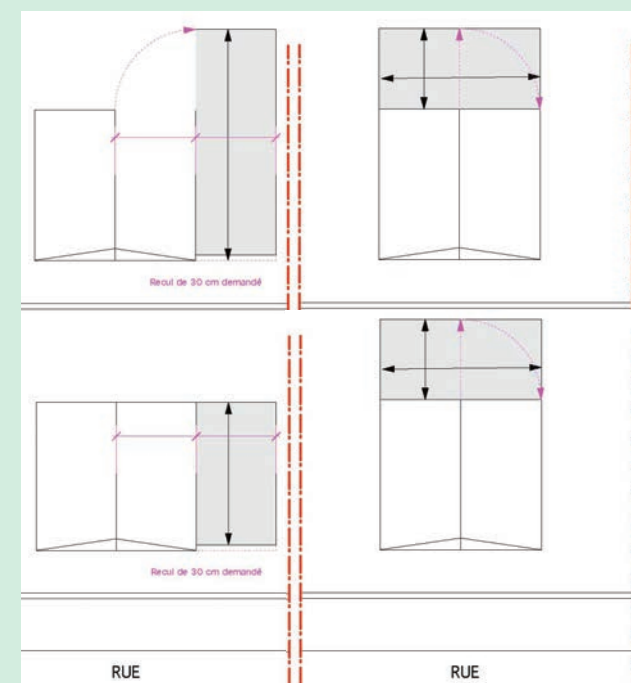
INTERDICTIONS

- La hauteur d'une extension ne pourra être supérieure à celle du bâtiment faisant l'objet de l'extension. Si le bâtiment a déjà donné lieu à une extension, la hauteur de référence est celle du bâtiment originel repéré comme patrimonial au document graphique réglementaire.

- Les extensions en façade principale sur rue.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Schémas de principes d'extensions possibles



A) EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATIONS

Les vérandas seront en bois ou en métal, de sections fines. Elles seront transparentes, en panneaux de verre. Elles pourront s'appuyer sur un petit soubassement maçonné qui sera traité de la même façon que le soubassement de la maison « mère ».

Composition des façades

La composition de l'extension devra reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et les lignes de force de sa composition (hauteur de linteaux, soubassement).

Les linteaux devront être alignés sur ceux des percements existants adaptés à la typologie d'origine.

Les parements devront être soit :

- identiques à ceux du bâtiment « mère », dans ce cas, les décors de façades seront repris et prolongés : modénatures, bandeaux, encadrements de baie ;
- différents : béton, verre, métal, bardage bois, matériaux composites, etc..., à condition que leur emploi soit dûment justifié dans la logique de composition de la façade.

Les percements seront, d'une manière générale, plus hauts que larges et de forme rectangulaire.

Toutefois, le traitement des percements pourra être adapté en référence au traitement des baies existantes sur la construction d'origine (forme, gabarit). Dans tous les cas, ils devront donner lieu à un traitement de menuiseries adaptées, soulignant un rythme, et non pas de grands aplats verriers.

INTERDICTIONS

L'implantation de volume adjacent de type véranda sur la façade principale donnant sur le domaine public

- Toute imitation de matériaux naturels : faux bois, fausses pierres, usage de la pierre ou élément préfabriqué agrafé en façade, pierre reconstituée collée ou scellée...

- L'utilisation du PVC en élément de façade ;

- Le bois vernis ;

- Laisser apparents des matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit ;

- La mise en œuvre d'enduits de style « rustique » de type crépis

- L'aluminium non laqué ;

Le verre opacifiant, teinté ou miroir ;

Les ouvrages préfabriqués : corniches, colonnes, fronton, balustre, lucarnes, appuis. Le faux pan de bois en placage de planches ;

Les façades rideau de verre ;

La mise en œuvre de percements de forme se rapprochant du carré ;

La multiplication des formes et des proportions de baies sur une même façade.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

A) EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATIONS

Couronnement

Les couronnements seront de préférence constitués de pentes.

Les couronnements des extensions devront :

- soit reprendre les caractéristiques de la toiture du bâtiment qu'elles prolongent (toitures en tuiles pour les couvertures en tuiles, toitures terrasse pour les constructions couvertes en terrasse, toitures en ardoises pour les constructions couvertes en ardoises) ;
- soit mettre en œuvre un traitement différencié, en terrasses exclusivement, à la condition que longueur de façade de l'extension représente moins de la moitié de la longueur de façade du bâtiment d'origine. Elles pourront être végétalisées et donner lieu à un traitement d'attique formant couronnement.

Les volumes secondaires sur l'arrière pourront être couverts en zinc, ou en verre.

Les descentes et gouttières seront réalisées en zinc naturel ou prépatiné.

INTERDICTIONS

Toute imitation de matériaux traditionnels (fausse tuile, ardoises, faux zinc..., pierres...).

Toute mise en œuvre de matériaux brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

La mise en œuvre de matériaux de couvertures ou d'éléments dans des tons clairs (proche du blanc) hors traitement en terrasse.

La pose saillante des châssis de toit.

L'emploi de PVC (descentes et gouttières).

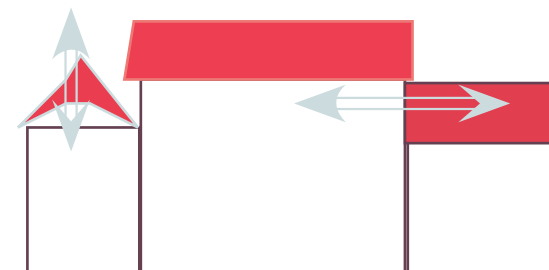
Les antennes et paraboles ne devront pas être visibles depuis l'espace public qui dessert la construction.

La superposition des châssis de toit.

Couronnements en terrasses :

La finition ne devra pas être une simple étanchéité. Celle-ci ne pourra être réalisée à base de matériau bitumineux ou de matériaux réfléchissant ou brillant.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Prolongement d'une construction existante :

Les faîtes pourront être parallèles ou perpendiculaires.

Selon la largeur de l'extension, le couronnement sera constitué soit d'un pan de couverture de pente identique à celle de la construction prolongée, soit d'une croupe ou demi-croupe, soit d'une terrasse avec traitement d'attique (qui pourra être constitué d'un traitement de terrasse accessible).



Terrasse : $L \text{ extension} < 1/2 L \text{ bâtiment d'origine}$

B) CONSTRUCTIONS NOUVELLES AUTONOMES

OBLIGATIONS

Les constructions futures prendront en compte le principe de composition des constructions existantes. Elles seront conçues en respectant les trois éléments suivants :

Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Il pourra se développer dans la hauteur du rez de chaussée et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut sur laquelle s'appuient les fenêtres.

Un corps de façade affirmant plutôt des verticales

Les percements seront verticaux et reprendront le même rythme que celui des constructions existantes.

Le corps de façade sera rythmé par des éléments traditionnels : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre ou particulièrement de meulière. Tous décors de type bas-relief moulés ou peints seront possibles.

Les **épidermes des façades** seront constitués soit de :

> Matériaux de façades minéraux :

- Soit en maçonneries de pierres apparentes : moellon appareillé ou meulière ou brique, mises en œuvre selon les techniques traditionnelles, joints affleurant au nu de la façade, avec ou sans éléments de structures apparents : angles, chaînages et chambranles et linteaux de baies, en pierres calcaires locales.
- Soit en maçonneries recouvertes d'enduits, reprenant le répertoire de teinte des enduits traditionnels anciens du secteur. La finition de ces enduits sera soit projetée fin, soit talochée, soit grattée. Les joints seront toujours plus clairs que les matériaux d'appareil.

INTERDICTIONS

Les enduits de style « rustique » de type crépis ;
 Le parpaings ciment et brique plâtrière non enduits ;
 L'aluminium non laqué ;
 Le PVC en menuiserie extérieure à l'exception des menuiseries de fenêtre ;
 L'usage de la pierre ou élément préfabriqué agrafé en façade ;
 La pierre reconstituée collée ou scellée ;
 Le verre opacifiant, teinté ou miroir ;
 Les ouvrages préfabriqués : corniches, colonnes, fronton, balustre, lucarnes, appuis ;
 Les façades rideau de verre

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Couronnement

Corps de façade

Soubassement



Ecriture contemporaine reprenant un vocabulaire classique.

B) CONSTRUCTIONS NOUVELLES AUTONOMES

OBLIGATIONS

> Peintures :

Les revêtements de façades par tous types de peinture devront présenter un aspect exclusivement mat, fini à la brosse. Ils seront de composition minérale lorsqu'ils sont appliqués sur des supports maçonneries.

Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

> Bardages

L'utilisation de bardage sera minoritaire. Ces bardages seront composés de planches larges (15 à 20 centimètres).

Ces bardages reprendront les couleurs des essences locales et des traditions de finitions locales : peinture mate, carbonyl, lasure, chaulage...

En tout état de cause, les revêtements de façades ainsi que les enduits seront mats et colorés dans des tons propres à s'intégrer aux teintes du bâti environnant, voire si nécessaire, de la brique ou de la meulière. La nature des matériaux variera en fonction de l'importance et de la fonction du futur.

Il est par ailleurs demandé, afin de respecter l'identité architecturale des quartiers de villas, de rythmer la composition architecturale des constructions par l'utilisation de décors (bandeaux, encadrement de baie...) utilisant des matériaux et des tonalités compatibles avec l'architecture XIXème/début XXème siècle.

INTERDICTIONS

Les bardages en matériaux plastiques.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

B) CONSTRUCTIONS NOUVELLES AUTONOMES

OBLIGATIONS

Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure

Les couronnements des constructions principales seront composés soit :

- De toitures à plans obliques composées de deux pentes au moins et présentant, si possible, des décrochements permettant une partition des façades. La mise en place de croupes est conseillée.

Elles présenteront un traitement d'avant toit.

Les pentes seront comprises entre 30 et 45°, avec des différences d'altitude n'excédant pas 3,50m. 80% au moins de la couverture sera traitée avec des pentes. Le reste pourra être couvert en terrasse.

- De terrasses : celles ci devront être accessibles et pourront être végétalisées. Un traitement d'attique devra marquer la séparation entre le corps de façade et le couronnement.

Les auvents ou marquises d'entrée seront traités en continuité du plan de la couverture, en charpente.

INTERDICTIONS

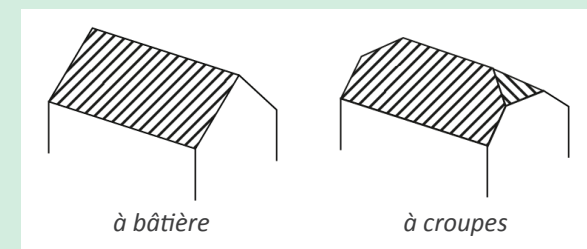
Les éléments de couverture en matériaux plastiques.

Toute coloration sombre est proscrite.

Les matériaux artificiels de toiture : fausse tuile, fausses ardoises, shingle, bitume, tuile béton...

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les types de couronnement :



B) CONSTRUCTIONS NOUVELLES AUTONOMES

OBLIGATIONS

2.4.3 : Traitement des toitures

Les descentes et gouttières seront réalisées en zinc naturel ou prépatiné.

Les antennes et paraboles ne devront pas être visibles depuis l'espace public qui dessert la construction.

Les pentes des couvertures pourront être traitées en tuile ou en ardoises.

Couvertures en tuiles

Les tuiles utilisées seront exclusivement des tuiles mécaniques à emboîtement, en terre cuite. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge.

Couvertures en ardoises

Les ardoises utilisées seront des ardoises naturelles fixées au crochet, de coloration bleu gris.

Couvertures terrasse

Elles devront être accessibles et pourront être végétalisées. Un traitement d'attique devra marquer la séparation entre le corps de façade et le couronnement.

Autres

Les toitures pourront également :

- être couvertes en tuiles de bois
- végétalisées,
- pour les constructions affirmant une écriture contemporaine, être couvertes en zinc.

INTERDICTIONS

Tout matériau d'imitation

Toute coloration sombre, brune

La mise en œuvre de tuiles plates ou rondes

Tout matériau d'imitation

La finition ne devra pas être une simple étanchéité. Celle-ci ne pourra être réalisée à base de matériau bitumineux ou de matériaux réfléchissant ou brillant.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP2 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Eclairage des combles

L'éclairage des combles devra être prévu dans la composition architecturale, intégré au pan de couverture.

Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire orientée vers le haut et limitée à 1,00 m de longueur et sans saillie sur le pan de couverture.

Les lucarnes seront plus hautes que larges.

Panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux seront installés de préférence soit sur les fonds de parcelle, de plain pied non visibles de l'espace public, soit sur les parties de couverture des constructions basses, extensions basses, appentis, annexes, garages, auvents, marquises, etc...

Dans tous les cas, les panneaux solaires seront considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction. Ils seront intégrés au bâti sans être saillants, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils devront être groupés pour éviter le mitage de la toiture.

Ils seront posés sans saillie sur le pan de toiture.

INTERDICTIONS

La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture donnant et /ou visibles du domaine public.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Le captage de l'énergie solaire réclame des conditions d'exposition spécifiques : orientation préférentielle au Sud, inclinaison optimale allant de 30° à 60°.



Exemples d'intégration sur toitures en tuiles, châssis solaire et auvent solaire



Mauvais exemple :
- panneaux en saillie sur le pan de toiture ;
- absence de composition, disposition anarchique, sans respect de l'ordonnement de la façade.

AP2 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

2.4.4 : Menuiseries et serrureries des constructions

Leur type et dessin sera adapté à l'architecture de la construction. En tout état de cause, il sera sobre et adapté au paysage architectural du quartier.

Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.

Les menuiseries en acier ou aluminium devront être peintes en usine.

Les garde-corps à créer en bois ou métal peint et seront de préférence scellés en tableau.

Fenêtres

Les ouvrants des fenêtres et des baies pourront être constitués soit :

- d'ouvrants à la française ;
- de panneaux coulissants ;
- de panneaux oscillo-battants.

Occultation des baies

Elle sera assurée soit par :

- des persiennes métalliques ou en bois repliables en tableau,
- des volets battants, en bois plein sans écharpe ou persiennés ouvrants à la française,
- des panneaux coulissants en bois plein sans écharpe ou persiennés si le dispositif est en adéquation avec l'architecture.

Les volets roulants devront être placés à l'intérieur des constructions (mécanisme et volet).

Portes

Les portes et portails devront s'harmoniser avec la composition d'ensemble de la façade.

INTERDICTIONS

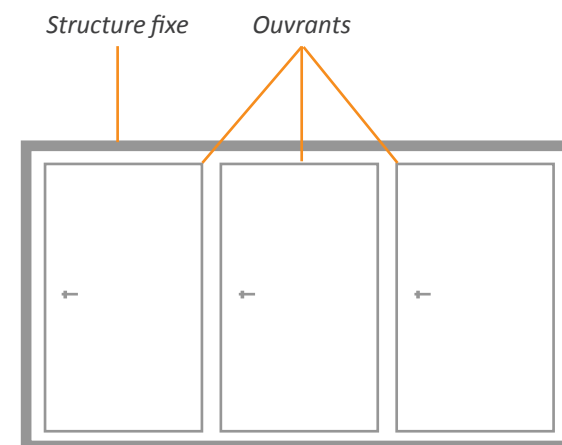
Les coffrages de volets roulants extérieurs sur le domaine public.

Les menuiseries de porte d'entrée métalliques.

Les dessins de serrureries complexes, les modèles régionaux hors contexte, les modèles « rustiques ».

Le PVC à l'exception des menuiseries de fenêtres.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Exemple de composition d'ouvrants : la baie est plus large que haute, mais les trois ouvrants sont orientés verticalement.

AP2 2.5 : Constructions secondaires : vérandas, annexes, garages, cabanes de jardin

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

OBLIGATIONS

2.5.1 Vérandas

Les vérandas seront traitées à partir de volume simple, avec la mise en œuvre de préférence de matériaux nobles : muret bahut en maçonnerie de pierres, fers à T laqués, vitrage minéral, etc.

Les éléments en aluminium laqué couleur devront présenter des profils suffisamment minces pour ne pas alourdir la silhouette de l'ouvrage.

Les coloris seront ceux traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : coloris moyens ou sombres : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

2.5.2 Autres constructions annexes

Les constructions annexes seront réalisées à partir de volumes géométriques simples, d'une épaisseur peu importante (10 m maximum), compatible avec le volume existant, pour que les volumes des couvertines soient compatibles entre elles.

Les annexes d'une emprise au sol supérieure à 8m² devront être traitées avec le même soin et en cohérence avec le bâtiment principal.

INTERDICTIONS

Les teintes de couleur vive.

L'utilisation en façade et en toiture des matériaux suivants :

- Plastiques ou assimilés
- Tôle ou bac acier
- Shingle



Ce secteur couvre une large part du domaine historique de la Ferme du Vésinet où se trouvent les bâtiments préservés de la Ferme du Vésinet et une partie du lotissement constitué en 1925 sur les terres du domaine ;

Il s'agit de quartiers caractéristiques du développement de la seconde moitié du XIXe siècle, marqués par :

- une homogénéité de la composition urbaine, via une implantation des constructions en général en léger retrait ou en milieu de parcelles, et le maintien de continuités par l'alignement des clôtures sur rue ;
- une relative hétérogénéité des constructions, proposant une déclinaison du type architectural patrimonial « villa, pavillon ».

ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR :

- > Protéger le patrimoine architectural : encadrer les possibilités d'extension et de surélévation, protéger la diversité et la qualité des matériaux utilisés, préserver les décors, encadrer les travaux d'amélioration thermique... ;
- > Conserver la cohérence du paysage urbain : respect des implantations en retrait, entretien de la diversité des clôtures, des portails repérés...
- > Veiller à la bonne intégration des constructions à venir dans le paysage urbain et à la qualité des projets ;
- > Préserver les coeurs d'îlots verts (maîtriser la densification du secteur) et leurs expressions depuis la rue ;
- > Préserver les cônes de vue repérés ;
- > Conserver les arbres repérés.

OBLIGATIONS

AP2a 1.1 : Voirie, stationnement, mobilier urbain

Cf Dispositions communes AP2.

AP2a 1.2 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres privés doivent recevoir un traitement paysager et végétalisé. La végétation privée est visible depuis la voie publique et participe à l'ambiance végétale du paysage urbain.

Les espaces libres privés doivent recevoir un arbre de haute futaie de 8 cm de diamètre minimum par 200 m² d'espaces libres.

Les marges de recul des constructions sur voie doivent recevoir un traitement paysager à dominante végétale.

AP2a 1.3 : Piscine et terrasse

Cf Dispositions communes AP2.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

OBLIGATIONS

AP2a 2.1 Implantation des constructions

D'une manière générale, l'implantation des constructions futures devra respecter les logiques d'implantation du tissu urbain dans ses caractéristiques patrimoniales : alignement, rapport à la voie, rapport aux limites séparatives, rapport au fond de parcelles.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

La construction peut être implantée en limite séparative lorsqu'elle s'appuie sur un bâtiment contigu existant. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur).

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine ;
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

Principes : Ne pas émietter l'espace, installer la construction dans un large terrain aménagé en jardin.

AP2a 2.2 Clôtures

OBLIGATIONS

Cadrage

Cf Dispositions communes AP2.

Formes et matériaux

Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée:-

par un mur d'appui surmonté d'une grille ou d'un barreaudage en bois plat ou doublée d'une haie dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 2m. Le mur bahut sera d'une hauteur comprise entre 0,55m et 1m. Il sera en pierre, en meulière, en brique naturelle ou peinte, ou encore en enduit lissé de couleur claire.

La grille devra être peinte de couleur sombre.

Le barreaudage bois sera constitué de planches de 5 à 7 cm de largeur qui devront être peintes.

Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées par une haie, un grillage, une grille, un palissage de châtaignier, un mur d'aspect satisfaisant (moellons, briques ou parpaings enduits). Elles n'excéderont pas la hauteur des clôtures sur rue.

2.2.1 Clôtures et portails remarquables repérés au document graphique

Cf Dispositions communes AP2.

2.2.2 Occultation des clôtures

Cf Dispositions communes AP2.

INTERDICTIONS

La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage, nonobstant la création ponctuelle d'accès secondaires à la parcelle.

Matériaux interdits :

- L'usage de l'enduit ciment en parement de mur comme en jointoiement ou rejointoiement des maçonneries de moellons ou tout appareillage de pierre.
- Plaques de béton entre poteaux, plaques de plastique ou tôle ondulée, grillage à poule, canisses, amiante ciment, les matériaux d'imitation et associations de matériaux hétéroclites, le PVC.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés.
- Ouvrages d'entrées et ferronneries ondulants, faussement décoratifs, compliqués.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Toute construction établie en retrait de l'espace public doit comporter l'édification d'une clôture séparative avec l'espace public.

AP2a 2.3 Volumétrie des nouvelles constructions

OBLIGATIONS

Le principe est celui du maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié (mise en place d'éléments rotules) la hauteur des bâtiments voisins.

INTERDICTIONS

Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP2a 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Cf Dispositions communes AP2.

A) Extension des constructions

Cf Dispositions communes AP2.

B) Constructions nouvelles autonomes

Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Cf Dispositions communes AP2.

Un corps de façade affirmant plutôt des verticales

Cf Dispositions communes AP2.

Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure

Cf Dispositions communes AP2.

2.4.3 : Traitement des toitures

Cf Dispositions communes AP2.

Éclairage des combles

Cf Dispositions communes AP2.

Panneaux solaires et photovoltaïques

Cf Dispositions communes AP2.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP2a 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

2.4.4 : Menuiseries et serrureries des constructions

Cf Dispositions communes AP2.

AP2a 2.5 : Constructions secondaires : vérandas, annexes, garages, cabanes de jardin

2.5.1 Vérandas

Cf Dispositions communes AP2.

2.5.2 Autres constructions annexes

Cf Dispositions communes AP2.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Ce secteur de l'AVAP, situé en dessous des terrasses du château de Saint Germain-en-Laye, offre un **paysage très végétal**, hérité de son passé agricole dont il a conservé de nombreux témoignages : **composition parcellaire, végétation, maraîchage, chemins ruraux, etc.**

Il présente une **composition urbaine qui souligne le coteau**, par un étagement du bâti et des jardins.

ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR :

- > Conserver la lecture des terrasses : veiller à la bonne intégration des constructions à venir et à maîtriser la densification de ce secteur ;
- > Préserver les cônes de vue repérés (vers et depuis la Seine) ;
- > Renforcer les strates paysagères et favoriser le caractère patrimonial de la végétation (plantation d'essences fruitières...) ;
- > Mettre en valeur le réseau des sentes.

OBLIGATIONS

AP2b 1.1 : Voirie, stationnement, mobilier urbain

Cf Dispositions communes AP2.

AP2b 1.2 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres privés doivent recevoir un traitement paysager et végétalisé, permettant de mettre en scène la topographie naturelle de la parcelle et favoriser la lecture des terrasses.

La végétation mise en place doit rappeler le passé agricole (verger et maraîchage) du secteur.

Les marges de recul des constructions sur voie doivent recevoir un traitement paysager à dominante végétale.

Les espaces libres privés doivent recevoir un arbre de haute futaie de 8 cm de diamètre minimum par 200 m² d'espaces libres.

AP2b 1.3 : Piscine et terrasse

Cf Dispositions communes AP2.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

OBLIGATIONS

AP2b 2.1 Implantation des constructions

D'une manière générale, l'implantation des constructions futures devra respecter les logiques d'implantation du tissu urbain dans ses caractéristiques patrimoniales : alignement, rapport à la voie, rapport aux limites séparatives, rapport au fond de parcelles.

En cas de regroupement de parcelles, la trame parcellaire d'origine devra apparaître en élévation.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine ;
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

Principes : Ne pas émietter l'espace, installer la construction dans un large terrain aménagé en jardin.

AP2b 2.2 Clôtures

OBLIGATIONS

Cadrage

Cf Dispositions communes AP2.

Formes et matériaux

Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :

- **par un mur d'appui surmontés d'un grillage** dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 1,4m. La hauteur du mur d'appui sera comprise entre 0,15m et 0,70m. Il sera en pierre, en brique naturelle ou peinte, ou encore en enduit lissé de couleur claire. Le grillage doit être de couleur foncé.
- **par une haie** d'une hauteur de 1,4m maximum.

Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées par une haie, un grillage, d'une hauteur maximale de 1,4m.

2.2.1 Clôtures et portails remarquables repérés au document graphique

Cf Dispositions communes AP2.

2.2.2 Occultation des clôtures

Cf Dispositions communes AP2.

INTERDICTIONS

La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage, nonobstant la création ponctuelle d'accès secondaires à la parcelle.

Matériaux interdits :

- L'usage de l'enduit ciment en parement de mur comme en jointoiement ou rejointoiement des maçonneries de moellons ou tout appareillage de pierre.
- Plaques de béton entre poteaux, plaques de plastique ou tôle ondulée, grillage à poule, canisses, amiante ciment, les matériaux d'imitation et associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés.
- Ouvrages d'entrées et ferronneries ondulants, faussement décoratifs, compliqués, les lisses PVC.

Les haies monospécifiques et haies taillées de cupressus et thuyas sont interdites.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Toute construction établie en retrait de l'espace public doit comporter l'édification d'une clôture séparative avec l'espace public.

AP2b 2.3 Volumétrie des nouvelles constructions

OBLIGATIONS

Le principe est celui du maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié la hauteur des bâtiments voisins.

En cas de construction nouvelle dans un terrain présentant du relief, l'ensemble du bâti s'adaptera au relief. Il ne sera pas créé de modelé artificiel en déblai ou remblai. Les quelques remblais ou déblais minimums nécessaires à la construction devront s'équilibrer.

La hauteur au faîtage des constructions annexes adossées aux murs de clôture ne devra pas dépasser la hauteur du mur d'appui.

INTERDICTIONS

Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP2b 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

Cf Dispositions communes AP2.

2.4.1 : Extension des constructions

Cf Dispositions communes AP2.

2.4.2 : Constructions nouvelles autonomes

Un soubassement pour asseoir le bâtiment

Cf Dispositions communes AP2.

Un corps de façade affirmant plutôt des verticales

Cf Dispositions communes AP2.

Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure

Cf Dispositions communes AP2.

2.4.3 : Traitement des toitures

Cf Dispositions communes AP2.

Éclairage des combles

Cf Dispositions communes AP2.

Panneaux solaires et photovoltaïques

Cf Dispositions communes AP2.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

AP2b 2.4 : Composition architecturale des futures constructions

OBLIGATIONS

2.4.4 : Menuiseries et serrureries des constructions

Cf Dispositions communes AP2.

AP2b-1 2.5 : Constructions secondaires : vérandas, annexes, garages, cabanes de jardin

2.5.1 Vérandas

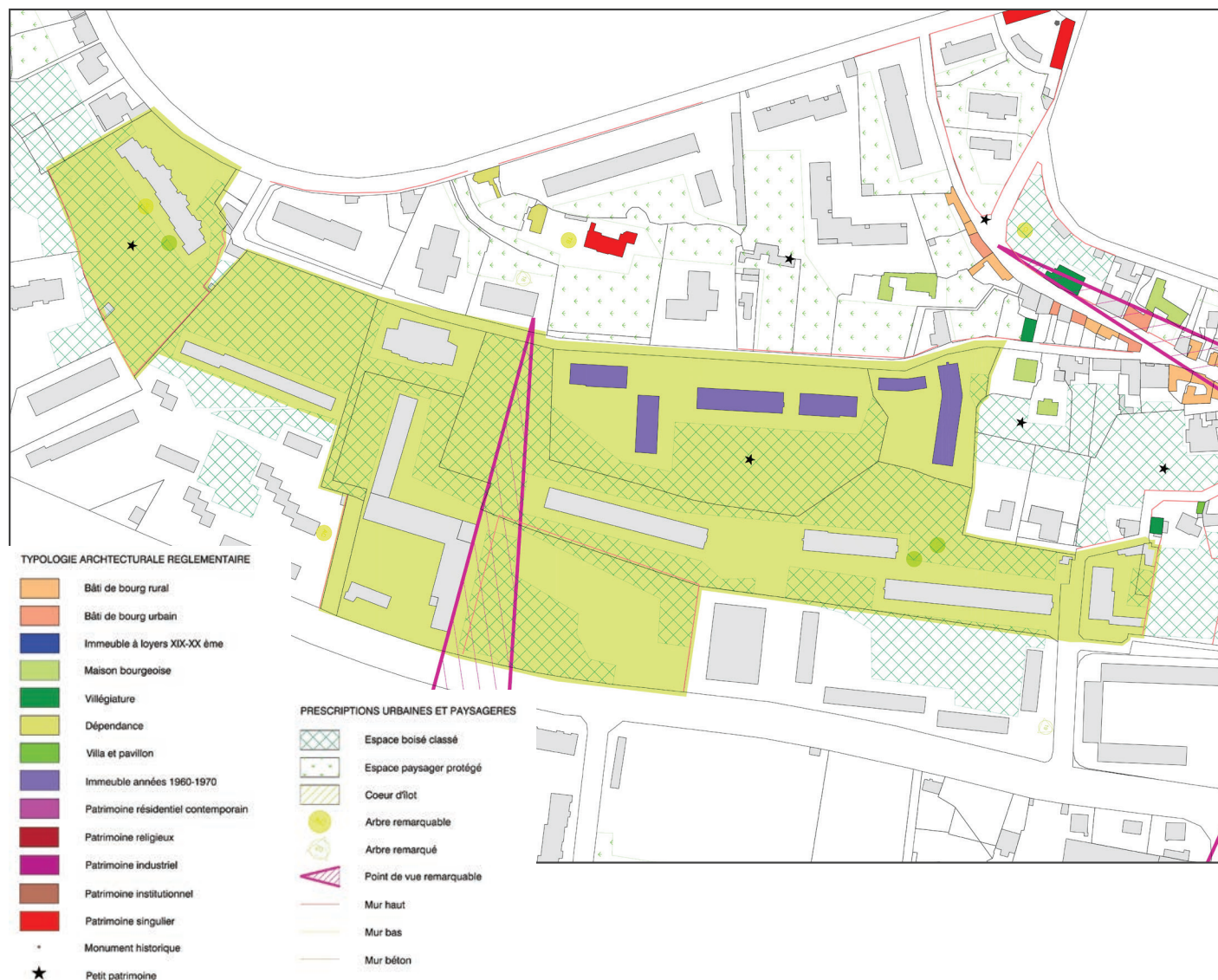
Cf Dispositions communes AP2.

2.5.2 Autres constructions annexes

Cf Dispositions communes AP2.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Ce secteur de l'AVAP recouvre les résidences d'immeubles collectifs du quartier Charles de Gaulle qui ont été implantées dans les anciens parcs des grandes propriétés de villégiature du XIXème.

Si les demeures ont pour la plupart disparu, la cohérence de leurs parcs sont toujours lisibles et doivent être préservés, avec notamment :

- l'étagement des terrasses favorisant la lecture du coteau ;
- un certain nombre d'aménagements paysagers historiques (puits, escaliers...)
- une masse boisée de qualité qui structure la lecture du coteau à l'échelle du grand paysage.

Ces résidences se distinguent pour certaines d'entre elles par la qualité de leur architecture, et plus particulièrement dans le soin apporté au matériau de façade.

ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR :

- > Préserver les cônes de vue repérés ;
- > Conserver les arbres et les espaces végétalisés repérés ;
- > Veiller à la qualité des anciens parcs ;
- > Assurer un traitement qualitatif des abords des immeubles et la préservation de la qualité architecturale (isolation thermique du bâti).

OBLIGATIONS

AP2c 1.1 : Voirie, stationnement, mobilier urbain

Cf Dispositions communes AP2.

AP2c 1.2 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres privés doivent recevoir un traitement paysager et végétalisé, permettant de mettre en scène la topographie naturelle de la parcelle et favoriser la lecture des terrasses.

Les marges de recul des constructions sur voie doivent recevoir un traitement paysager à dominante végétale.

La densité et la diversité des boisements doit être maintenue et enrichie.

Les espaces libres privés doivent recevoir un arbre de haute futaie de 8 cm de diamètre minimum par 200 m² d'espaces libres.

L'abattage des arbres ne sera autorisé qu'en cas de péril justifié par une étude sanitaire, en cas de vétusté, de maladie ou en cas d'aménagement d'intérêt public. Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre d'essence de port équivalent.

AP2c 1.3 : Piscine et terrasse

Cf Dispositions communes AP2.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les résidences ont été implantées dans des parcs boisés : la présence d'une végétation dense de haute tige accompagne ainsi ces résidences de logements collectifs et permet la bonne intégration de ce tissu dans le paysage du coteau.

Maintenir la qualité environnementale et paysagère du secteur.

Opter pour une gestion différenciée des espaces verts, pour favoriser l'installation des essences naturelles. En cas de plantations, des essences locales adaptées au climat de la région devront être choisies en priorité.

OBLIGATIONS

AP2c 2.1 Implantation des constructions

D'une manière générale, l'implantation des constructions futures devra respecter les logiques d'implantation du tissu urbain dans ses caractéristiques patrimoniales : alignement, rapport à la voie, rapport aux limites séparatives, rapport au fond de parcelles.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine ;
- les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

Principes : Ne pas émietter l'espace, installer la construction dans un large terrain aménagé en jardin.

AP2c 2.2 Clôtures

OBLIGATIONSCadrage

Cf Dispositions communes AP2.

Formes et matériaux

La continuité urbaine sera assurée **par un mur d'appui :**

doublé d'une haie d'une hauteur de 2m maximum **ou surmonté d'une grille** dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 1,4m. Une hauteur plus importante pourra être autorisée sans pouvoir dépasser 1,80 m si la clôture s'inscrit harmonieusement dans le paysage environnant. La hauteur du mur d'appui sera comprise entre 0,15m et 0,80m. Il sera en pierre, en brique naturelle ou peinte, ou encore en enduit lissé de couleur claire.

La grille devra être peinte de couleur sombre.

Pour les équipements publics, la hauteur maximale pourra être de 2,00 m.

Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées par une haie, un grillage, une grille, un palissage de châtaignier, un mur d'une **hauteur maximale de 1,80m**.

Dans le périmètre du PPRI, la forme des clôtures perpendiculaires au sens d'écoulement de la Seine favorisera l'écoulement des eaux.

2.2.1 Clôtures et portails remarquables repérés au document graphique

Cf Dispositions communes AP2.

2.2.2 Occultation des clôtures

Cf Dispositions communes AP2.

INTERDICTIONS

La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage, nonobstant la création ponctuelle d'accès secondaires à la parcelle.

Matériaux interdits :

- L'usage de l'enduit ciment en parement de mur comme en jointoiement ou rejointoiement des maçonneries de moellons ou tout appareillage de pierre.
- Plaques de béton entre poteaux, plaques de plastique ou tôle ondulée, grillage à poule, canisses, amiante ciment, les matériaux d'imitation et associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés.
- Ouvrages d'entrées et ferronneries ondulants, faussement décoratifs, compliquées, les lisses PVC.

Les haies monospécifiques et haies taillées de cupressus et thuyas sont interdites.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Toute construction établie en retrait de l'espace public doit comporter l'édification d'une clôture séparative avec l'espace public.

3.1 APPROCHE GLOBALE

OBLIGATIONS

Le **remplacement des menuiseries** sera autorisé à condition :

- que les menuiseries mises en place respectent le dessin et la dimension des profils ;
- que la partition du vitrage, des ouvrants et des dormants soit identiques. Ces menuiseries reprendront la teinte des menuiseries d'origine.

Les systèmes de fermeture des loggias devront être traités de manière homogène à l'échelle des immeubles.

INTERDICTIONS

La pose de verre réfléchissant.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Maintenir la qualité paysagère des résidences de logements collectifs



3.2 ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR (ITE)

OBLIGATIONS

La pose d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) est autorisée, dès lors qu'elle n'altère pas la qualité architecturale de ces ensembles - voire qu'elle propose un projet architectural innovant et de qualité.

La **pose d'une ITE** devra obligatoirement s'accompagner d'un **projet global**, en terme de calepinage et de texture du matériau de finition. Il importera en particulier :

- de retrouver la lecture des rythmes sur la façade : calepinage en particulier ;
- de conserver la lecture d'une façade minérale, dure, solide : les matériaux mis en œuvre devront traduire leur résistance, affirmer leur rôle de paroi protectrice.

Le nouveau matériau devra reprendre les dispositions des calepins pré-existants, ou à défaut proposer un calepin pouvant apporter originalité et animation à la façade.

Des **bardages bois** pourront être acceptés sur certaines constructions plus disparates, dans la mesure où leur pose prendra en compte :

- les rythmes originaux de la construction (pas de modification des percements dans leur proportion et leur rythme) ;
- la lecture de la composition des façades (soubassement, corps de façade, couronnement).

Leur dessin permettra une réécriture des calepinages des pierres : à un pan de façade en pierre ne pourra répondre un pan de mur uniforme.

Les bardages pourront être peints : une cohérence avec les constructions mitoyennes devra être recherchée.

La mise en place d'une ITE, et, de fait, l'épaississement de la façade, entraînera leur modification, voire leur suppression. De nouveaux encadrements seront posés. Ils pourront être mis en œuvre avec une variété de matériaux afin d'animer les façades.

INTERDICTIONS

Les ITE pour les immeubles repérés au document graphique.

La transformation ou la dénaturation du dessin initial et de la composition de ces ensembles.

L'utilisation de matériaux qui seraient susceptibles de nuire ou d'altérer la qualité architecturale de ces ensembles.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Maintenir la qualité paysagère des résidences de logements collectifs

3.2 ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

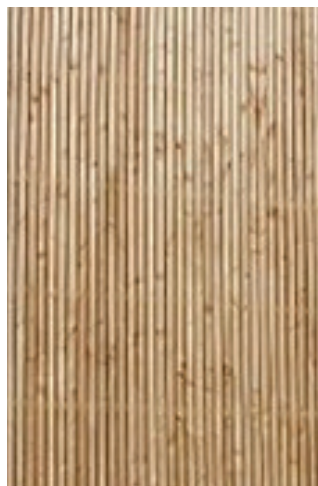
1.2.1 Exemples d'épiderme



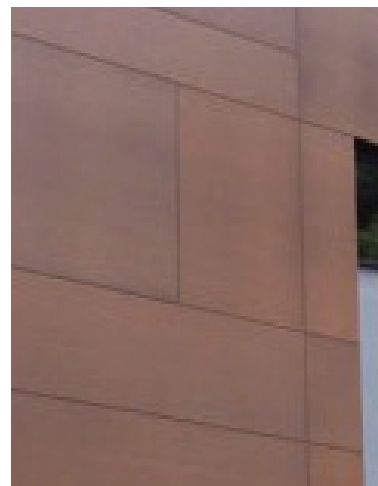
Béton texturé



Béton brut de décoffrage

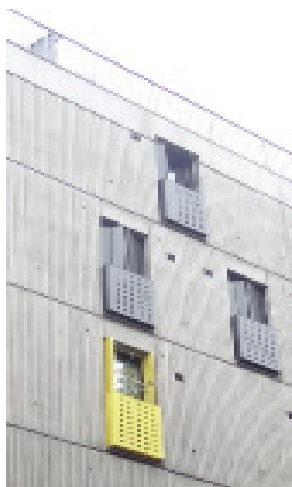


Bardage bois

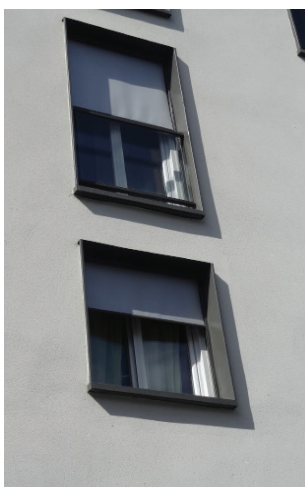


Matériau de synthèse : exemple du Fundermax

1.2.2 Exemples d'encadrement



Encadrement métallique avec balconnet



Encadrement saillant métallique



Oriel en métal et claustras de bois



Encadrement saillant en bois

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

TPOLOGIE ARCHITECTURALE REGLEMENTAIRE

	Bâti de bourg rural
	Bâti de bourg urbain
	Immeuble à loyers XIX-XX ème
	Maison bourgeoise
	Villégiature
	Dépendance
	Villa et pavillon
	Immeuble années 1960-1970
	Patrimoine résidentiel contemporain
	Patrimoine religieux
	Patrimoine industriel
	Patrimoine institutionnel
	Patrimoine singulier
	Monument historique
	Petit patrimoine

PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

	Espace boisé classé
	Espace paysager protégé
	Coeur d'îlot
	Arbre remarquable
	Arbre remarquable
	Point de vue remarquable
	Mur haut
	Mur bas
	Mur béton



Ce secteur de l'AVAP, défini principalement par l'enceinte du Domaine de Grandchamp, constitue un **ensemble paysager rappelant son passé de parc domanial, loti début XXème.**

Il se caractérise par une qualité des espaces publics, avec une large place accordée au végétal et un traitement des limites douces entre espaces publics et espaces privés.

Les constructions hétérogènes, proposent une déclinaison du type architectural patrimonial « villa, pavillon ».

Les dispositions communes à l'ensemble des secteurs et aux secteurs AP2 relatives aux constructions et à leur architecture ne concernent que les constructions repérées, en plus de celles prévues pour chaque type de construction.

ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR :

- > Protéger le patrimoine architectural repéré : encadrer les possibilités d'extension et de surélévation, protéger la diversité et la qualité des matériaux utilisés, préserver les décors, encadrer les travaux d'amélioration thermique... ;
- > Préserver la composition urbaine et paysagère du secteur : place de la végétation, espaces paysagers communs, éléments paysagers et naturels particuliers...
- > Souligner et mettre en valeur les éléments bâtis et paysagers hérités du parc du château

OBLIGATIONS**AP2d 1.1 : Voirie, stationnement, mobilier urbain**

En sus des dispositions communes AP2 :

Les proues végétales repérées devront être conservées.

Les trottoirs seront à réaliser, conserver ou entretenir :

- en sol stabilisé mélange terre -pierre
- en terre végétale. Dans ce cas ils pourront être engazonnés ou fleuris.
- en asphalte teinté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels
- en enrobé avec un liant végétal laissant apparaître la couleur des agrégats
- en graviers

Un traitement cohérent devra être mis en œuvre pour chaque rue.

Les bordures seront constituées de grès.

AP2d 1.2 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres privés doivent recevoir un traitement paysager et végétalisé, permettant de mettre en scène la topographie naturelle de la parcelle.

Les marges de recul des constructions sur voie doivent recevoir un traitement paysager à dominante végétale. La végétation privée est visible depuis la voie publique et participe à l'ambiance végétale du paysage urbain.

La perception générale devra être celle d'un espace paysager planté, respectant une certaine densité d'arbres de haute tige.

Les espaces libres privés doivent recevoir un arbre de haute futaie de 8 cm de diamètre minimum par 200 m² d'espaces libres.

INTERDICTIONS**ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE**

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

AP2d 1.3 Clôtures

OBLIGATIONSCadrage

Cf Dispositions communes AP2.

Formes et matériaux

La continuité urbaine sera assurée soit :

- **par un mur d'appui surmonté d'une grille ou d'un barreaudage en bois plat à claire voie ou doublé d'une haie** dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 2m. Le mur bahut ne devra pas dépasser plus du tiers de la hauteur. Il sera en pierre, en meulière, en brique naturelle ou peinte, ou encore en enduit lissé de couleur claire. La grille devra être peinte de couleur sombre.
- Le barreaudage bois sera constitué de planches de 5 à 7 cm de largeur qui devront être peintes.
- **par une haie** d'une hauteur de 2m maximum.
- par un grillage à simple torsion ou ondulé avec ou sans mur bahut, doublé par une haie.
- La hauteur des clôtures ayant également une fonction de mur de soutènement est à mesurer à partir du niveau de terrain situé en partie haute du mur de soutènement.

Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées par une haie, un grillage, une grille, un palissage de châtaignier, un mur d'une hauteur maximale de 0,60m.

1.3.1 Clôtures et portails remarquables repérés au document graphique

Cf Dispositions communes AP2.

1.3.2 Occultation des clôtures

Cf Dispositions communes AP2.

INTERDICTIONS

La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage, nonobstant la création ponctuelle d'accès secondaires à la parcelle.

Matériaux interdits :

- L'usage de l'enduit ciment en parement de mur comme en jointoiment ou rejointoiment des maçonneries de moellons ou tout appareillage de pierre.
- Plaques de béton entre poteaux, plaques de plastique ou tôle ondulée, grillage à poule, canisses, amiante ciment, les matériaux d'imitation et associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés.
- Ouvrages d'entrées et ferronneries ondulants, faussement décoratifs, compliqués, les lisses PVC.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

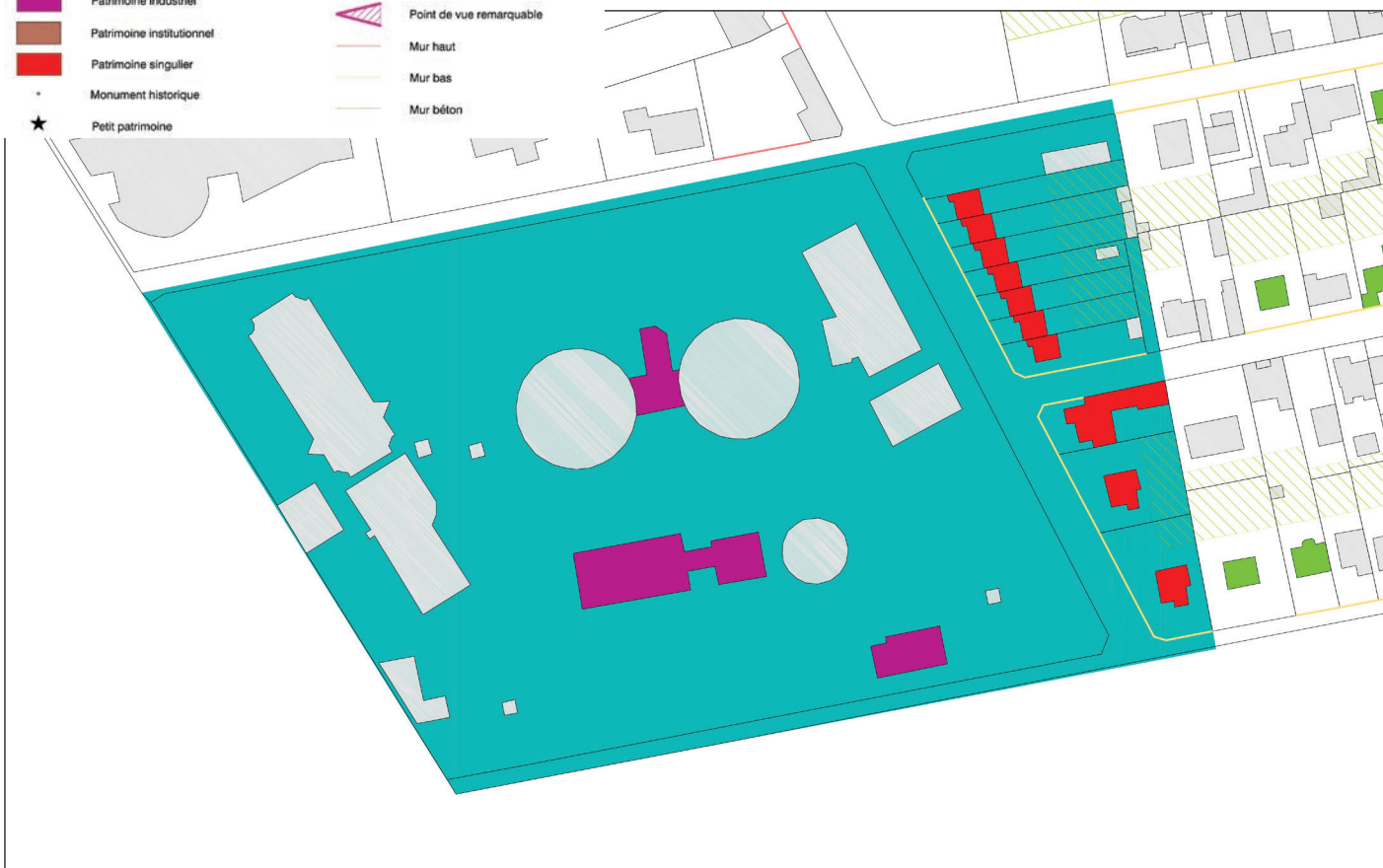
Toute construction établie en retrait de l'espace public doit comporter l'édification d'une clôture séparative avec l'espace public.

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE RÉGLEMENTAIRE

- Bâti de bourg rural
- Bâti de bourg urbain
- Immeuble à loyers XIX-XX^{ème}
- Maison bourgeoise
- Villégiature
- Dépendance
- Villa et pavillon
- Immeuble années 1960-1970
- Patrimoine résidentiel contemporain
- Patrimoine religieux
- Patrimoine industriel
- Patrimoine institutionnel
- Patrimoine singulier
- Monument historique
- Petit patrimoine

PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGÈRES

- Espace boisé classé
- Espace paysager protégé
- Cœur d'îlot
- Arbre remarquable
- Arbre remarquable
- Point de vue remarquable
- Mur haut
- Mur bas
- Mur béton



Ce secteur de l'AVAP recouvre les bâtiments historiques de la S.L.E.E. et l'ensemble de maisons ouvrières de la rue de la Liberté qui y était rattachées.

L'usine constitue une entité spécifique confronté aujourd'hui à des enjeux de modernisation et d'extension. Les maisons ouvrières sont en cours de revente à des particuliers. La perte d'une gestion collective d'ensemble crée de nouveaux enjeux.

Dans ce secteur, la végétation joue un rôle paysager de transition entre la zone pavillonnaire du secteur pavillonnaire limitrophe et les zones plus naturelles des bassins de l'usine. Son aménagement est cependant aujourd'hui peu qualitatif et ne met pas en valeur le site.

ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR :

- > Protéger le patrimoine architectural : encadrer les possibilités d'extension et de surélévation, préserver les décors, encadrer les travaux d'amélioration thermique... ;
- > Conserver la cohérence de la séquence architecturale et urbaine de la rue de la Liberté : de l'uniformité du traitement architecturale des maisons jumelles et de leurs clôtures,...
- > Veiller à la bonne intégration des constructions à venir dans le paysage urbain et à la qualité des projets ;
- > Améliorer le traitement paysager du site de l'usine ;
- > Préserver les cœurs d'îlots repérés.

OBLIGATIONS

Sont exclusivement autorisés les aménagements et constructions liés au développement de l'usage actuel lié à l'exploitation des eaux de la Seine, sous réserve de leur bonne intégration au paysage.

AP3 1.1 : Implantation des constructions

D'une manière générale, l'implantation des constructions futures devra respecter les logiques d'implantation du tissu urbain dans ses caractéristiques patrimoniales : alignement, rapport à la voie, rapport aux limites séparatives, rapport au fond de parcelles.

Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 5 m des voies.

AP3 1.2 : Volumétrie des constructions

Le principe est celui du maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié la hauteur des bâtiments voisins.

Les constructions auront un volume propre à s'insérer dans la continuité du secteur pavillonnaire limitrophe.

INTERDICTIONS**ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE**

Le secteur des usines historiques de la S.L.E.E., secteur de grande sensibilité paysagère en lien direct avec le paysage de la Seine, doit offrir un traitement des espaces tant libres que bâtis de grande qualité, vitrine du dynamisme communal.

Cette qualité devra trouver son expression :

- dans le traitement des clôtures sur berge,
- dans le traitement paysager des marges de reculement
- dans le traitement architectural des constructions.

AP3 1.3 : Traitement paysager**OBLIGATIONS****1.3.1 Traitement du retrait**

Le retrait par rapport à la voie devra traduire une composition paysagère simple mais affirmée.

Choix à privilégier d'essences végétales : aubépine, prunellier, houx, sureau, troène vulgaire, érable champêtre, merisier, chêne, frêne, pommier sauvage, noisetier, charme, lauriers, fusains et néfliers.

1.3.2 Traitement des clôtures

Les clôtures devront présenter une grande transparence, afin de ne pas fermer le paysage. Elles pourront être composées d'un grillage. En aucun cas, elles ne pourront être constituées d'éléments de maçonnerie.

1.3.3 Espaces libres et plantations

Espaces verts et libres repérés au document graphique réglementaire

Ces espaces ne pourront accueillir que de petits bâtiments liés à l'exploitation et à la mise en valeur de l'activité liée au traitement de l'eau. Ils devront conserver un aspect naturel.

INTERDICTIONS

Les haies monospécifiques sont interdites exceptées les haies de Charmes (carpinus), Hêtre (fagus), Erable champêtre, Buis (buxus) ou If (taxus).

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

AP3 2 : Composition architecturale

OBLIGATIONS

Les bâtiments à venir affirmeront une architecture contemporaine et exprimeront une qualité architecturale et durable forte.

2.1 Composition générale :

Les constructions seront conçues selon une composition simple (volumétrie, ordonnancement des volumes) et dans des matériaux durables et de qualité, qui tant en teinte qu'en matière s'adaptent à l'environnement paysager.

Les grandes surfaces vitrées seront protégées du soleil soit par des avants toits marqués, soit par des pare-soleil afin de limiter leur impact sur le paysage.

2.2 Épidermes et traitement des façades :

Les épidermes des constructions pourront être traités par tout type de matériaux non réfléchissants et garantissant un bon vieillissement.

Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou peints. Les matériaux de façade présenteront, de façon majoritaire, l'aspect et le grain soit du bardage métallique, soit du bois, soit du béton architectonique, soit de la brique, soit du verre et des matériaux verriers.

Les bardages métalliques seront posés verticalement, en lames larges et mats. Ils auront des coloris sombres dans les différents tons (gris, gris vert, brun) du paysage naturel environnant de manière à s'intégrer au maximum à ce dernier.

INTERDICTIONS

- Les façades des constructions donnant sur la Seine ne pourront présenter un aspect de façade secondaire.

- L'utilisation en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.
- L'usage du PVC en menuiseries ou matériaux de façade.
- L'usage du bois vernis

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les espaces techniques seront agencés au mieux sur la parcelle :

- Des dispositifs d'écrans brise-vue permettent de cacher les espaces techniques (stockage,...)
- Positionnés à l'arrière du bâtiment, les espaces techniques (stockage,...) sont masqués depuis l'espace public



Promouvoir une architecture de qualité, vitrine économique de l'activité



AP3 2 : Composition architecturale

OBLIGATIONS**2.3 Couvertures**

L'expression des toitures sera simple : l'usage de toitures terrasses est recommandé.

Des ouvrages de serrurerie, tels que de grandes verrières permettant d'éclairer un volume par jour zénithal, sont également autorisés s'ils s'intègrent à la composition du projet et qu'ils reflètent l'expression d'une architecture.

La pose d'antenne et de paraboles en façade est autorisée sauf sur les façades des bâtiments repérés et sur celles donnant sur rue.

Pour toutes les installations nouvelles et renouvelées, elles devront être faites à l'intérieur, dans le volume du bâti, ou de toute autre manière qui les rendra invisible depuis l'espace public.

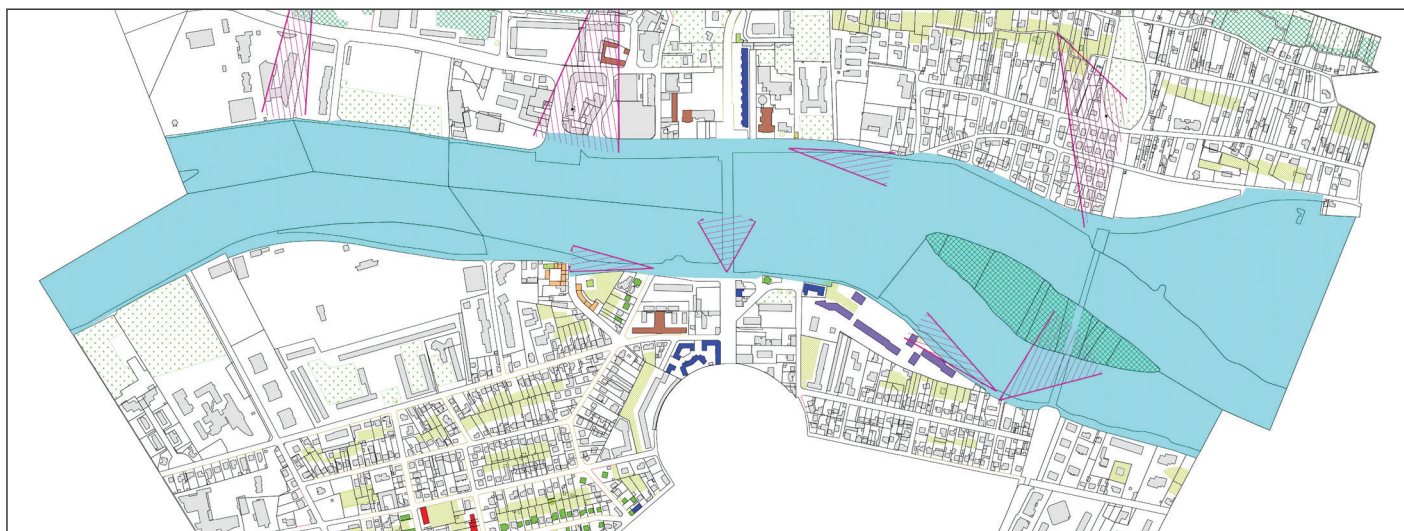
La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public n'est pas souhaitable : en tout état de cause, les installations devront participer à la composition architecturale de la construction, voire à sa qualité architecturale, y compris dans leur intégration en façade.

INTERDICTIONS

- Sur tous les immeubles, les machineries d'ascenseur ne devront pas émerger de la couverture.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Le périmètre de ce secteur couvre la Seine, ses îles et ses berges (ainsi que le parc Corbière).



ORIENTATIONS PATRIMONIALES DU SECTEUR :

- > Conserver le secteur en l'état : préservation de ses qualités paysagères et environnementales, amélioration du traitement et de l'aménagement des berges...
- > Maintenir un équilibre entre préservation des qualités écologiques et paysagères, et accès maîtrisé du public à ces espaces de détente et de loisirs ;
- > Favoriser la mise en place d'une palette végétale variée et cohérente avec le paysage des berges.

OBLIGATIONS**AP4 1.1 Espaces verts et libres repérés au document graphique réglementaire**

Ces espaces ne pourront accueillir que de petits bâtiments liés à l'exploitation et à la mise en valeur de l'activité liée au traitement de l'eau. Ils devront conserver un aspect naturel.

AP4 1.2 Traitement des berges et du chemin de halage

Le chemin de halage et la voie verte devra conserver un aspect naturel, dans leur échelle, leur profil et leur traitement de sol. Les sols devront être constitués de matériaux naturels, non étanches : terres et sables, pouvant être stabilisés ou gravillonnés. Le liant utilisé pour la stabilisation devra présenter un aspect naturel (liant hydraulique incolore).

La stabilisation des berges devra privilégier l'emploi de techniques douces, faisant de préférence appel au génie végétal, utilisant les aptitudes naturelles de certaines essences dont le système racinaire constitue une armature stabilisant la berge.

Le chemin de halage et la voie verte pourront être agrémenté d'un mobilier urbain d'accompagnement homogène (bancs, poubelles...), choisi dans un registre simple et adapté au site.

AP4 1.3 Traitement du retrait

Le retrait par rapport à la berge devra traduire une composition paysagère simple mais affirmée, trait d'union entre la berge et les constructions.

Choix à privilégier d'essences végétales : aubépine, prunellier, houx, sureau, troène vulgaire, érable champêtre, merisier, chêne, frêne, pommier sauvage, noisetier, charme, lauriers, fusains et néfliers.

INTERDICTIONS

L'usage de matériaux non naturels.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Rappel : toutes les interventions sur l'espace public ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public...) sont soumises à l'autorisation spéciale délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le principe est le maintien et le renforcement du caractère naturel des berges et des îles par la préservation de la végétation endémique et des espèces rares et protégées qui y sont présentes.

Le chemin de halage et la voie verte s'inscrivent dans une continuité paysagère de la Seine, qui se prolonge au delà des limites communales. Ils représentent un réseau de circulations douces végétalisées qu'il faut maintenir et mettre en valeur.

OBLIGATIONS

Sont autorisés l'aménagement et la construction de toute installation, construction, aménagement de bâtiments à caractère public, sous réserve de leur bonne intégration au paysage.

AP4 2.1 : Implantation des constructions

Dans les espaces constructibles, les constructions devront être implantées à l'alignement ou en retrait.

AP4 2.2 Volumétrie des constructions

Les constructions auront un volume propre à s'insérer dans le paysage - grand paysage des berges de Seine ou paysage plus restreint de l'environnement bâti existant, des vues depuis le chemin de halage et la voie verte et des séquences naturelles.

AP4 2.3 Traitement des clôtures

Les clôtures devront présenter une grande transparence, afin de ne pas fermer le paysage de la berge. Elles pourront être composées d'un grillage. En aucun cas, elles ne pourront être constituées d'éléments de maçonnerie.

INTERDICTIONS**ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE**

Le secteur naturel de la Seine et ses berges, secteur de grande sensibilité paysagère, doit offrir un traitement des espaces tant libres que bâtis de grande qualité.

Cette qualité devra trouver son expression :

- dans le traitement des clôtures sur berge,
- dans le traitement paysager des marges de reculement
- dans le traitement architectural des constructions.

AP4 2.4 Composition architecturale

OBLIGATIONS**1.2.1 Composition générale :**

Les constructions seront conçues selon une composition simple (volumétrie, ordonnancement des volumes) et dans des matériaux durables et de qualité, qui tant en teinte qu'en matière s'adaptent à l'environnement paysager.

Les façades des constructions donnant sur la Seine devront être traitées comme des façades principales et devront exprimer une recherche de qualité architecturale avérée.

1.2.2 Épidermes et traitement des façades :

Les épidermes des constructions pourront être traités par tout type de matériaux non réfléchissants et garantissant un bon vieillissement.

Les matériaux qui le requièrent devront être enduits ou peints. Les matériaux de façade présenteront, de façon majoritaire, l'aspect et le grain soit du bardage métallique, soit du bois, soit du béton architectonique, soit de la brique, soit du verre et des matériaux verriers.

Les bardages métalliques seront posés verticalement, en lames larges et mats. Ils auront des coloris sombres dans les différents tons (gris, gris vert, brun) du paysage naturel environnant de manière à s'intégrer au maximum à ce dernier.

1.2.3 Couvertures

L'expression des toitures sera simple : l'usage de toitures terrasses est recommandé.

Des ouvrages de serrurerie, tels que de grandes verrières permettant d'éclairer un volume par jour zénithal, sont également autorisés s'ils s'intègrent à la composition du projet et qu'ils reflètent l'expression d'une architecture.

La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public n'est pas souhaitable.

INTERDICTIONS

- Les façades des constructions donnant sur la Seine ne pourront présenter un aspect de façade secondaire.

- L'utilisation en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

- L'usage du PVC en matériaux de façade.

- L'usage du bois vernis

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

TITRE III

-

PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RESTAURATION, À LA MISE EN VALEUR, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR TYPE

LE BÂTI DE BOURG RURAL (XVI^{ÈME}-XVII^{ÈME})



10 rue de Saint-Germain



2 rue de Saint-Germain



43 rue de Paris

LE BÂTI DE BOURG URBAIN (XVIII^{ÈME})



25 rue de Saint-Germain



21 rue de Saint-Germain



31 rue de Saint-Germain

Cette catégorie réglementaire rassemble les types bâtis suivants repérés au plan réglementaire, qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs :

- Le bâti de bourg rural XVI^{ÈME}-XVII^{ÈME} ;
- Le bâti de bourg urbain (XVIII^{ÈME}).

Ces constructions sont caractérisées par leur simplicité d'écriture architecturale. Le maintien des principes de leur composition est la règle, ainsi que celui du maintien des éléments de modénatures (bandeaux, corniches...), les lucarnes, le second œuvre, etc.

On observe souvent une hiérarchisation des baies, qui se traduit par une décroissance de la hauteur des baies selon les étages, ainsi que la présence d'un fruit qui caractérise les constructions datant du XVII^e siècle.

Les percements ne sont pas systématiquement ordonnancés.

Les principales caractéristiques du bâti de bourg rural qui le distingue du bâti de bourg urbain sont :

la présence d'éléments liés à l'économie rurale : un soin et une attention particulière seront demandés pour les éléments témoins telles que les portes charretières et les lucarnes fenières ;

le lien étroit entre les matériaux constructifs et le site : de fait, absence de matériaux ou d'éléments de décors « importés » (brique, meulière, ardoises...) ;

une organisation non symétrique des façades, celle-ci étant réglée en fonction des usages intérieurs. L'absence de décors et de modénatures : ces derniers étant réduits à leur plus simple expression et correspondant à des éléments fonctionnels, qui rythment sobrement la façade.

OBLIGATIONS

Le principe est le maintien des hauteurs et des gabarits existants.

Tout nouveau percement sera créé en harmonie avec la logique de composition de la façade existante et devra s'insérer dans la composition d'ensemble en tenant compte du nombre de percements, de leurs proportions et de leur hiérarchisation.

Le choix des matériaux sera effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin. Le recours à des matériaux traditionnels et la peinture des menuiseries seront obligatoires.

INTERDICTIONS

La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial est interdite.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



- — Principes de surélévation des constructions hors vélum par défaut : inscription de la surélévation dans la logique de composition traditionnelle de la typologie.

1.2.1 RYTHME, PERCEMENTS

OBLIGATIONS

Les façades avant et arrière recevront la même qualité de traitement. Les percements d'origine seront maintenus dans leurs dispositions.

Tous les percements témoignant d'une activité agricole (gerbières, lucarnes fenières, portes charretières...) seront maintenus.

Conservation des linteaux ou encadrements d'origine.

> En principe des linteaux en bois pour les percements liés à une activité agricole, des linteaux en pierre pour les percements liés à l'habitation.

Les encadrements pourront être soulignés par un badigeon de chaux naturelle.

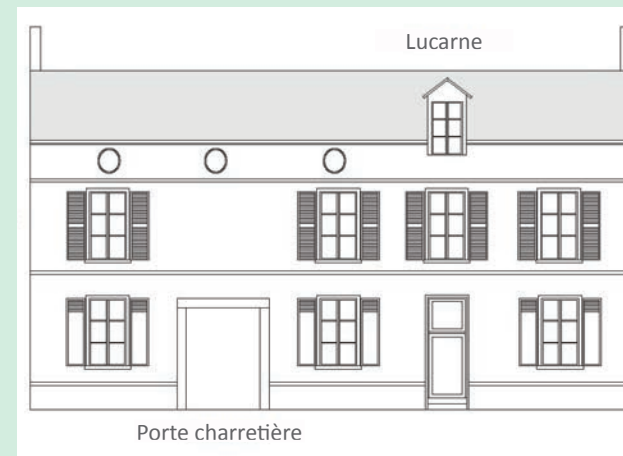
Les linteaux en bois seront restaurés, ou remplacés à l'identique dans le cas où leur état le nécessite, par une simple pièce de chêne, non rabotée, posée au nu du mur, qui pourra être protégée par un badigeon de chaux ou une peinture minérale choisie dans le nuancier référent, ou laissée brut.

Tout nouveau percement sera cohérent avec l'harmonie générale du bâtiment.

INTERDICTIONS

Sont interdites, sur rue, les modifications des proportions et du rythme des percements traditionnels, le redimensionnement (réduction, élargissement) des fenêtres, lucarnes, portes d'accès, portes cochères ou portes charretières, sans égard pour les proportions et la composition architecturale, excepté s'il s'agit de restituer des dispositions d'origine.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Maintien de l'ordonnance lorsqu'il existe, respect des rythmes et du rapport pleins/vides : la modification des tailles et proportions des percements existants est interdite.

1.2.2 EPIDERME, MATÉRIAUX

OBLIGATIONS

Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques traditionnelles adaptées au traitement des édifices anciens dans leurs matériaux et les techniques de construction de leur époque.

Ainsi, la nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies :

- soit en fonction d'éléments d'origine subsistants,
- soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.

Les façades, enduites à l'origine, seront restituées selon leur dispositions d'origine. Les enduits seront à base de plâtre et chaux. Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés.

Les façades pourront recevoir une coloration par :

- la coloration des enduits dans la masse, par adjonction de sables ou pigments.
- la mise en œuvre d'un badigeon ou eau forte.

Les pignons et façades secondaires seront traités :

- soit à l'identique des façades principales avec un enduit plâtre et chaux ;
- soit avec un enduit à pierres vue exécutés à fleur de parement.

Les techniques et mise en œuvre de restauration devront offrir une réponse adaptée à des problèmes spécifiques, en restant dans une logique de conservation et de restauration et en restituant l'aspect traditionnel de la construction.

INTERDICTIONS

- Toute mise en œuvre de matériau de revêtement : bardage, y compris Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE).
- Tout décapage et mise à jour de matériaux non prévus pour l'être.
- L'emploi de matériaux de substitution modernes et non adaptés.
- Toute mise en œuvre autre que enduit plâtre et chaux, et notamment :
 - Toute mise en œuvre d'enduits projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribbés ou jetés à la truelle ;
 - Toute mise en œuvre de ciment, en enduit ou en joint ;
 - Toute pose de baguette d'angle ou réalisation d'enduit tiré à la règle.
 - Toute mise en œuvre de matériaux préfabriqués (ex. : appui de fenêtre en béton).

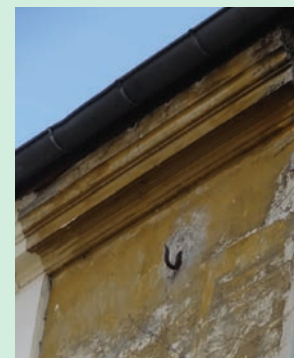
ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Façade enduite



Pathologie : La mise en œuvre d'un joint ciment et le décapage de la pierre non prévue pour être mise à jour a entraîné une dégradation importante de la façade



Traces de badigeon ancien



Enduit à pierre vue posé à fleur de parement, teinté dans la masse par adjonction de sables locaux

1.2.3 DÉCORS, MODÉNATURES

OBLIGATIONS

Une attention particulière sera portée aux décors et modénatures du bâti de bourg urbain.

Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir, ou de restituer si ils ont disparu, les décors et les modénatures : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes, guirlandes, linteau sculpté ...

INTERDICTIONS

- Toute suppression de décors : bandeaux, encadrement de baie, corniches, jambage...
- Tout rajout de décors sans lien avec le style et l'architecture du bâtiment.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Simple, à doucine, à modillon, à denticules, la corniche constitue un élément fondamental de l'architecture de bourg. Elle permet souvent de reconnaître encore des façades très remaniées. Outre un rôle ornemental majeur, elle protège la façade des retombées des eaux de pluie.

1.3.1 FORME, MATÉRIAUX DE COUVERTURE

OBLIGATIONS

La règle est le maintien d'un paysage de toitures au faîtage parallèle à la rue, couvertes de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques.

Les couvertures en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m², de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun. Elles devront être panachées afin de ne pas présenter un aspect uniforme.

Les couvertures en tuiles mécaniques seront soit renouvelées à l'identique, soit couvertes en petite tuile plate.

Dans tous les cas, la coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge.

Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux. Toutefois, ce matériau peut être admis pour les parties de toiture non visibles des espaces publics et sur les adjonctions aux volumes originaux.

Les souches de cheminée traditionnelles seront conservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine. Les corniches seront exécutées au mortier de plâtre et chaux, tiré au calibre.

Évacuations d'eau pluviale et d'eau usée :

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc patiné ou en cuivre.

Antennes, paraboles :

Les antennes et paraboles seront installées avec discrétion et non visibles depuis le domaine public.

INTERDICTIONS

- Tout matériau autre que la terre-cuite, sauf réparation provisoire d'urgence.

- Toute coloration sombre.

- L'emploi de tuiles flammées et de fausse tuile.

- L'emploi de fausse ardoise.

- Les rives en zinc.

- L'installation de gouttières devant les lucarnes lorsque les immeubles présentent des lucarnes pendantes.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les maisons et immeubles de bourg étaient traditionnellement couverts par des toitures en bâtières avec de la petite tuile plate. La forme et la pente de leur couverture est adaptée à ce matériau.

- L'accent sera mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes existantes.
- Les souches de cheminées traditionnelles en accord avec la construction seront conservées pour participer à la silhouette générale des toitures de la rue.



Le remplacement des petites tuiles plates par des tuiles mécaniques altère et banalise le paysage des toitures.



L'installation de gouttières devant les lucarnes est interdite lorsque les immeubles présentent des lucarnes passantes.

1.3.2 PERCEMENT DES TOITURES ET ÉCLAIREMENT DES COMBLES

OBLIGATIONS

Les lucarnes existantes, fenières ou jacobines, seront conservées, restaurées ou restituées suivant leur aspect et leurs matériaux initiaux. Seule est autorisée la suppression de lucarnes ajoutées dépourvues de qualité.

Les combles pourront être éclairés grâce à de petites lucarnes à bâtière ou à croupe. Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les lucarnes ne pourront représenter plus de 1/3ème du linéaire de façade. Elles devront être implantées suivant la logique de composition de la façade et leur largeur sera inférieure aux percements des étages inférieurs. Leur montant ne dépasseront 15cm d'épaisseur.

Les lucarnes rampantes seront à ouverture unique.

Les fenêtres de toiture pourront être autorisées sur les façades ne donnant pas sur la voie, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel.

Elles seront en très petit nombre sur la toiture.

Leur implantation devra être cohérente avec les percements de la façade. Elles ne pourront être superposées.

Elles seront rectangulaires et de proportion plus haute que large. Elles seront de type encastré, sans saillie sur la couverture. Leur format ne dépassera pas 60 x 80 cm.

Les verrières de dimension modeste seront admises sur le versant arrière des constructions (absence de visibilité depuis l'espace public) : elles seront situées dans l'alignement des baies du corps de façade, intégrées à la couverture des bâtiments, sans saillie. Leur structure sera fine, de teinte sombre. Les verrières devront exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

INTERDICTIONS

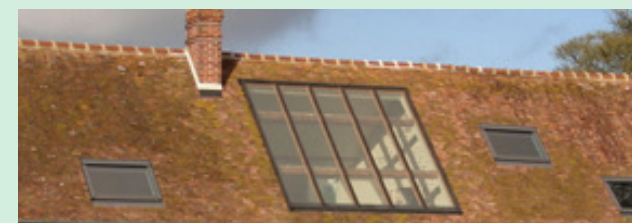
- La suppression de lucarnes traditionnelles.
- Les jouées des lucarnes ne pourront être refaites en zinc.
- La pose de panneaux solaires.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Témoins de l'activité rurale, les lucarnes rythment le paysage urbain. Leur modification / disparition déséquilibre considérablement les façades et banalise la rue.

Leur suppression est interdite. Par contre, elles peuvent être restituées, permettant ainsi une amélioration architecturale ainsi que l'occupation des combles.

Une attention particulière devra être portée sur l'implantation des gouttières afin qu'elles ne viennent pas interrompre la ligne des lucarnes.



Exemple de verrière bien intégrée à la couverture, sans saillie. Les châssis de toiture sont malheureusement implantés sans composition.

OBLIGATIONS

Le dessin des menuiseries et des contrevents ainsi que leur teinte devront s'harmoniser sur une même façade.

Toutes les menuiseries extérieures seront peintes. Leur coloration, composée avec celle des pierres et enduits, ne saurait être uniquement blanche.

1.4.1 FENÊTRES

Sauf dispositions antérieures historiques, les fenêtres seront à deux vantaux et à grands carreaux : les croisées neuves s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des sections, dimensions et proportion des carreaux, positionnement en tableau...) et reprendront le dessin des autres châssis anciens présents sur la même façade.

Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).

Les menuiseries seront réalisées selon un principe de recouplement des vitrages. Sauf disposition antérieure particulière, les ouvrants ne comporteront pas plus de trois carreaux. Les petits bois de recouplement seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.

Le double vitrage sera autorisé sous réserve de respecter les dispositions des sections apparentes de bois employées sur les châssis anciens de référence.

1.4.2 VOLETS ET CONTREVENTS

Les contrevents et volets seront à deux vantaux en bois plein sans écharpe ou à persiennes.

Le coffrage des volets roulants devra être obligatoirement intérieur, intégré au bâti.

INTERDICTIONS

- Tout autre matériau que le bois peint pour les éléments suivants : menuiseries de fenêtres pour les constructions situées dans le secteur AP1a, volets extérieurs, portes, portail.
- Le vernissage ou le lasurage des menuiseries, les teintes vives ou brillantes.

- La mise en place de fenêtres de rénovation, l'adaptation des percements à de nouveaux châssis.

- La mise en place de volets roulants extérieurs visibles du domaine public.
- La mise en place de volets roulants devant les portes d'entrée.
- La mise en place de volets métal repliables en tableau.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes et volets) font partie intégrante des façades.

Les menuiseries extérieures anciennes (croisées, châssis, portes...) seront soit restaurées si leur état le permet, soit utilisées comme modèle pour le remplacement par des menuiseries neuves).



L'occultation des baies doit respecter l'époque de construction et le style architectural de l'immeuble.



Remplacement des menuiseries traditionnelles par des fenêtres en PVC et modification de la partition des carreaux

1.4.3 PORTES, PORTAILS, PORTES CHARRETIÈRES ET DE GARAGE, MURS DE CLÔTURES

OBLIGATIONS

Les portes d'entrées d'origine, charretières ou piétonnes, seront conservées et restaurées ou remplacées à l'identique.

Les portes d'entrée seront réalisées en bois, soit pleines, soit avec imposte vitrée.

Les portes de garages à remplacer devront reprendre le dessin des modèles existants quand ils sont en relation avec l'architecture de la construction.

La création de porte de garage ne sera autorisée que si elle s'intègre à la composition générale et ne supprime aucun élément de qualité. Le châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade.

L'entretien et la conservation dans des dispositions conformes des murs repérés au plan réglementaire est obligatoire. Les murs hauts feront notamment l'objet d'une attention particulière dans leur entretien (enduits à base de plâtre et chaux, à l'exclusion du ciment).

INTERDICTIONS

- L'utilisation de matières plastiques ou de l'aluminium.
- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, ainsi que leur bouchement.
- Les « portes sectionnelles », ainsi que les hublots.
- Les portes de garages ne seront jamais blanches.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Les portes charretières en bois expriment le passé rural du bâti.



Les portes plus travaillées soulignent la distinction entre bâti de bourg rural et bourg urbain.



Le traitement en bois de la porte de garage rappelle la porte charretière originelle et s'inscrit en harmonie dans le bâti. Au contraire la porte roulante rompt avec la façade.



OBLIGATIONS

Les grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).

Afin de garantir la sécurité des personnes, les garde-corps rajoutés seront de dessin simple et léger, adapté au type de l'immeuble, dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou de cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

INTERDICTIONS

- La dépose de tout élément caractéristique de la typologie, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.
- L'usage du PVC est interdit.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Les constructions de bourg présentent traditionnellement peu de serrureries : elles ont pu être rajoutées pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, elles sont et doivent rester de dessin simple, non rusticisant. Les appuis en tube rond ne correspondent pas au type architectural en présence.



1 rue du Printemps



1 rue de l'Ermitage



101 route de Croissy



Rue de la Paix



109 route de Croissy



107 route de Croissy

Cette catégorie réglementaire rassemble des constructions aux déclinaisons et styles variés (immeuble de rapport classique ou art déco, faubourg,...), qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs (rapport au parcellaire, type d'économie à l'origine de leur construction...).

Ces immeubles, dispersés dans le tissu urbain, apportent une variété nouvelle dans le paysage urbain par les variations de volumes, de formes de toitures et de matériaux de parement qui se sont diversifiés et enrichis (briques, rocaïlle, céramique, etc ...).

A ce titre, un soin et une attention particulière seront demandés pour le traitement des parements et des modénatures.

Ces constructions empruntent différents styles architecturaux, du style le plus classique à un style éclectique dans les décors, le traitement des percements, la forme des percements et des couronnements. Sur ces immeubles, le couronnement se diversifie, en particulier avec des traitements de combles brisés « à la Mansart » couverts en ardoises ou en zinc.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

OBLIGATIONS

En cas de modification de pente de toit, la hauteur de l'égout ne devra être modifiée. La nouvelle pente de toit devra être en harmonie avec l'épannelage de l'environnement proche.

Tout nouveau percement s'inscrira dans la logique de la façade existante : composition, nombre de percements, proportions, hiérarchisation...

L'écriture architecturale ainsi que les matériaux employés devront être en harmonie avec la construction existante et l'environnement proche.

INTERDICTIONS

- La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial est interdite.

- La surélévation des immeubles à loyers est interdite.

2.2.1 RYTHME, PERCEMENTS

OBLIGATIONS

Le principe est le maintien de l'ordonnancement et de la forme des façades visibles sur le domaine public (façade principale et façade arrière le cas échéant) :

les percements d'origine (fenêtres, lucarnes, portes d'accès et portes cochères) seront conservés dans leurs dispositions et dimensionnement ;

Les linteaux ou encadrements d'origine seront conservés ;

La création de percements pourra être autorisée sur les façades secondaires des constructions, sous réserve du respect de l'ordonnancement originel de la construction. (à voir dans le cas d'une extension)

Dans les cas d'une ouverture ou de fermeture de commerce, la modification des percements du rez-de-chaussée sur rue devra s'inscrire en cohérence (rythme, descente de charge) avec l'ordonnancement existant de la façade.

Dans le cas d'un commerce, la proportion de surface vitrée par rapport à la surface maçonnée devra rester harmonieuse.

INTERDICTIONS

Sur les façades donnant sur le domaine public (façade principale ou latérale) sont interdits :

- toute modification de dimensionnement des baies, portes ou fenêtres.
- le percement de baies supplémentaires.
- le bouchement, même partiel, des baies dans le but d'une adaptation des percements à la pose de nouveaux châssis la modification des fenêtres, lucarnes, portes d'accès et portes cochères d'origine (réduction ou élargissement).

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

- L'immeuble « classique » (19e-20e siècles) est caractérisé par des percements plus hauts que larges, de forme rectangulaire.
- Le bâti « Éclectique / Art nouveau » est caractérisé par des percements pouvant offrir quelques variations, comme des linteaux composés d'un arc segmentaire.
- Le bâti du 20e siècle (1920-1930) « Art déco » peut comprendre des éléments affirmant parfois des horizontales, avec notamment des ouvertures plus larges que hautes.



Élévation d'un immeuble « classique »



Élévation d'un immeuble Art Nouveau



Exemple d'un linteau en arc segmentaire

2.2.2 ÉPIDERMES, MATÉRIAUX

OBLIGATIONS

La nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies :

- soit en fonction d'éléments d'origine subsistants,
- soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.

a) Façades enduites

Toutes les façades constituées de maçonneries destinées à recevoir initialement un enduit traditionnel devront être réenduites. Les façades qui d'origine étaient enduites seront restaurées de même. Les colorations d'enduit respecteront les nuances autorisées par le nuancier en vigueur sur la commune.

Les enduits seront à base de plâtre et chaux, de ciment naturel ou de ciment prompt selon la nature de l'enduit d'origine en fonction. Les enduits seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils pourront être colorés par adjonction de sables ou pigments ou par la mise en œuvre d'un badigeon ou eau forte.

Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribbés ou jetés à la truelle.

Les pignons pourront recevoir un traitement et une finition différents de ceux de façade, exprimant ainsi leur caractère secondaire.

Seront ainsi acceptées comme finitions de pignon :

- moellons apparents à joint plein ou beurré ;
- enduit à pierres vues exécutés à fleur de parement ;
- enduit à la chaux.

INTERDICTIONS

Les bâtiments repérés ne pourront faire l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Ces constructions présentent souvent une mixité de parements (meulière, briques, pierre...) qui soulignent les éléments structurels de l'architecture et animent le paysage urbain.



Façades enduites



Mouchetés tyrolien

2.2.2 ÉPIDERMES, MATÉRIAUX

OBLIGATIONS

b) Façades ou éléments de façades en pierres

Les façades qui présentent des parements en pierres type meulière ou rocaïlle seront restaurées de même.

Pierre de taille appareillée :

Dans le cas de travaux sur des façades en pierre de taille, l'appareillage, le calepinage, les modénatures et différentes moulurations, devront être respectés.

Les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même nature, ou ponctuellement reprises au mortier de réparation de pierre.

Les joints devront être réparés au mortier de chaux aérienne.

Les façades secondaires très dégradées, non visibles depuis l'espace public et traitées en continuité stylistique avec la façade principale, pourront recevoir un traitement plus simple d'enduit à la chaux naturelle dans le respect du ton et de la granulométrie de l'existant.

Un badigeon pourra être employé sur les parements restaurés.

Pierre meulière :

Les matériaux des façades existantes en pierre meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits (constructions du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle).

Un soin particulier devra être apporté à la réfection des joints de maçonneries de meulière qui font parfois l'objet de traitements particuliers (joint perlé, joints creux, cailloutis, bouchon et tête de chat, etc...).

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement sera interdit.
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).
- La pierre ne pourra être ni peinte, ni enduite, sauf disposition antérieure historique avérée.
- La pierre ne devra pas être sablée ou ravalée par un procédé mécanique qui pourrait endommager le calcin de la pierre.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Ce type se distingue de la maison rurale par la présence de modénatures et de matériaux de parement qui se sont diversifiés et enrichis (briques, rocaïlle, céramique, etc ...). A ce titre, un soin et une attention particulière seront demandés pour le traitement des parements et des modénatures.

Ces constructions présentent souvent une mixité de parements qui soulignent les éléments structurels de l'architecture et animent le paysage urbain.



Façade avec parement mixte en briques et pierres meulières.

La forme irrégulière des meulières et des rocaïlles donne une très grande importance aux joints. Ceux-ci seront réalisés en mortier de chaux naturelle dans la teinte générale des pierres.

OBLIGATIONS

c) Façades ou éléments de façades en brique

Les façades construites en brique apparentes devront conserver l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages, la façon des joints seront respectés et restaurés à l'identique.

En cas de rejointoiement, le mortier sera en adéquation avec la période de construction ainsi que le type de finition : joints brossés, joints passés au fer, joints rubanés, etc. Les joints ne devront pas être blancs. Les nouveaux joints devront être de même couleur et de même épaisseur que les anciens (sauf dispositions originelles différentes).

Les briques dégradées seront remplacées par tiroir. Les joints seront réalisés en mortier de chaux naturelle dans la teinte générale des briques.

Le piquage des enduits et peintures étanches et le traitement « au naturel » des parements est impératif pour la bonne conservation des bâtiments.

Les joints dégradés devront être dégarnis manuellement pour être refaits à l'identique.

Dans certains cas, les parements restaurés pourront recevoir un léger badigeon à la chaux aux couleurs des briques. Sur les parements des briques très endommagés, le traitement ponctuel par enduit « fausse brique » à base de chaux hydraulique naturelle teintée sera autorisé, sous réserve du respect du calepinage et des dimensions des briques et de la façon des joints.

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement sera interdit.
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).
- Les parements des briques en bon état de conservation ou « restaurables » ne devront être ni peints, ni enduits.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Richesse de l'emploi de la brique pour les façades ou des éléments de modénatures.

2.2.3 DÉCORS, MODÉNATURES

OBLIGATIONS

Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer dans leur état initial les décors et les modénatures tels que : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes...

Tous les décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.

INTERDICTIONS

- Toute suppression ou altération d'un élément de décor ou modénature caractéristique de l'architecture.
- Tout matériau de revêtement ou de recouvrement des parois.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Existence de nombreux décors et modénatures qui limitent fortement les possibilités d'ITE.

2.3.1 FORME, MATÉRIAUX DE COUVERTURE

OBLIGATIONS

Le principe est le renouvellement à l'identique ou la restauration d'un état initial : les couvertures seront conservées ou restituées dans leurs caractéristiques.

Les couvertures en petites tuiles plates, lorsqu'elles existent encore, seront maintenues ou restituées (60 à 75 unités au m²), de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.

La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge.

Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux. Toutefois, ces matériaux pourront être admis pour les parties de toiture non visibles des espaces publics.

Les souches de cheminée traditionnelles seront conservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine.

Évacuations d'eau pluviale et d'eau usée :

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc naturel ou prépatiné.

Antennes, paraboles :

Les antennes et paraboles seront installées avec discrétion et non visibles depuis le domaine public.

INTERDICTIONS

- Toute coloration sombre.
- L'emploi de tuiles flammées.
- L'emploi de matériaux synthétiques ou d'imitation.
- La suppression, l'altération de lucarnes d'origine.

La pose en façade d'antennes et paraboles.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Ces immeubles apportent une variété nouvelle dans le paysage urbain par les variations de formes de toitures et, de fait, de matériaux. Les combles brisés sont accompagnés de lucarnes, les toitures avec abouts de chevrons apparents donnent lieu à des éléments de menuiseries inventives (pannes chantournées...).



2.3.2 PERCEMENT DES TOITURES ET ÉCLAIREMENT DES COMBLES

OBLIGATIONS

Les lucarnes d'origine seront maintenues et restaurées.

Selon le type de la construction, les combles pourront être éclairés par des lucarnes : elles devront être jacobines ou à capucine pour les constructions d'écriture classique ;

L'implantation des lucarnes répondra à la logique de composition de la façade.

Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée.

Les lucarnes ne pourront représenter plus de 1/3ème du linéaire de façade. Leur largeur sera inférieure à celle des percements des étages inférieurs.

Les lucarnes rampantes seront à ouverture unique.

Les fenêtres de toiture devront être insérées dans la couverture et devront avoir un faible impact visuel.

Elles seront en très petit nombre sur la toiture.

Leur implantation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent. Elles ne pourront être superposées.

Elles seront rectangulaires et de proportion plus haute que large. Elles seront de type encastré, sans saillie sur la couverture. Leur format ne dépassera pas 80 x 100 cm.

Les verrières de dimension modeste seront admises sur le versant arrière des constructions : elles seront situées dans l'alignement des baies du corps de façade, intégrées à la couverture des bâtiments, sans saillie. Leur structure sera fine, de teinte sombre. La verrière devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

INTERDICTIONS

- La suppression, l'altération de lucarnes d'origine.
- La mise en place d'éléments en PVC ou en matières plastiques.
- La pose de fenêtres de toitures, lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Exemple de verrière bien intégrée à la couverture, sans saillie.

2.3.3 PANNEAUX SOLAIRES

OBLIGATIONS

Les panneaux seront installés de préférence soit sur les fonds de parcelle, de plain pied non visibles de l'espace public, soit sur les parties de couverture des constructions basses, extensions basses, appentis, annexes, garages, auvents, marquises, etc...

Les panneaux installés sur les pans de couverture seront encastrés dans la toiture et positionnés au plus près et parallèlement au faîtage du toit. Ils devront être intégrés à la composition architecturale des constructions et être disposés harmonieusement sur la toiture.

INTERDICTIONS

Leur pose est interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Mauvais exemple :

- panneaux en saillie sur le pan de toiture ;
- absence de composition, disposition anarchique, sans respect de l'ordonnancement de la façade.



Exemples d'intégration sur toitures en tuiles, châssis solaire et auvent solaire

OBLIGATIONS

Le principe est la conservation/restauration/restitution des menuiseries d'origine. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries de même modèle :

- Le modèle sera adapté au style de l'immeuble ;
- Le dessin des menuiseries et des contrevents ainsi que leur teinte devront s'harmoniser sur une même façade ;
- Le dessin des menuiseries et des contrevents devra être conforme au dessin d'origine ;
- Leur coloration, composée avec celle des pierres et enduits, ne saurait être uniquement blanche.

2.4.1 FENÊTRES

Les fenêtres existantes cohérentes avec l'architecture du bâtiment doivent être conservées si elles sont toujours en place. A défaut, un modèle faisant référence à l'architecture du bâtiment devra être mis en place.

Les fenêtres devront être munies de petits bois moulurés rapportés en face extérieure du vitrage. Si ces petits bois sont rapportés, ils doivent être extérieurs au vitrage et saillants.

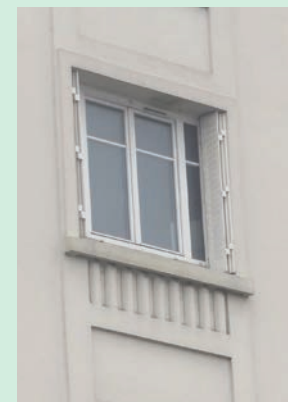
La pose d'un simple vitrage épais est une alternative intéressante en terme d'isolation thermique qui permet de conserver les menuiseries anciennes.

INTERDICTIONS

- Les teintes vives ou brillante.
- Les menuiseries en plastique, à l'exception des menuiseries de fenêtres pour les constructions situées dans le secteur AP1a, pour tous les éléments de second œuvre tels que : volets extérieurs, portes, portail, clôture, garde-corps, barres d'appuis, lambrequin... sauf disposition existante dûment attestée.
- La dépose sans remplacement des éléments caractéristiques du type.
- La mise en place de fenêtres de rénovation, l'adaptation des percements à de nouveaux châssis.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les menuiseries sont adaptées au type de la construction : ainsi, sur les immeubles de type classique, on retrouvera des menuiseries classiques, partitionnées en panneaux réguliers.



OBLIGATIONS

2.4.2 VOLETS ET CONTREVENTS

- Sur les constructions d'écriture classique, les volets seront à persiennes aux étages, et en bois plein ou plein sur deux tiers de la hauteur et un tiers persienné en RDC.
- Sur les constructions de type plus éclectique, les volets pourront être métalliques et repliables en tableau.

Les volets roulants seront intégrés à l'intérieur, sans incidence sur la proportion de la menuiserie et du percement.

2.4.3 PORTES, PORTAILS, PORTES CHARRETIÈRES ET DE GARAGE, MURS DE CLÔTURES

La création de porte de garage ne sera autorisée que si elle s'intègre à la composition générale et ne supprime aucun élément de qualité.

Leur châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade.

INTERDICTIONS

- La mise en place de volets roulants extérieurs visibles du domaine public.
- La mise en place de volets roulants devant les portes d'entrée.
- L'utilisation de PVC ou d'aluminium, sauf disposition existante dûment attestée.
- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, leur bouchement.

- La dépose de tout élément caractéristique du type patrimonial de la construction (en dehors d'une dépose provisoire nécessitée par sa restauration).
- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, leur bouchement.
- Les portes sectionnelles, ainsi que les hublots.
- Les portes de garages ne seront jamais blanches.
- L'usage du PVC ou de l'aluminium est interdit.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les volets animent les façades leur diversité se déclinant autour de deux types récurrents :

- les volets en bois, ouvrants à la française, persiennés.
- les persiennes repliables en tableau, en métal.

Dans tous les cas, les volets et persiennes sont peints.



Volets battants à la française



Persiennes métalliques repliables en tableau.



Les portes participent au style architectural et au décors des immeubles.



OBLIGATIONS

Les grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).

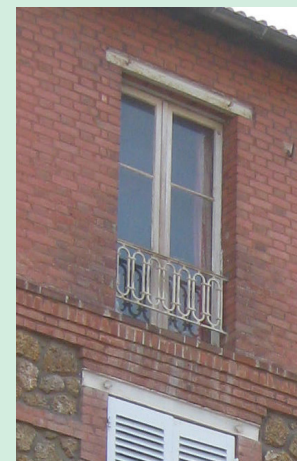
Afin de garantir la sécurité des personnes, les garde-corps rajoutés seront de dessin simple et léger, adapté au type de l'immeuble, dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou de cohérence avec la catégorie typologique de la construction..

INTERDICTIONS

- La dépose de tout élément caractéristique du type est interdite, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.
- L'usage du PVC est interdit.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les immeubles à loyers offrent une grande variété de garde-corps et de ferronneries qui animent le paysage urbain : leur conservation est impérative.



LA MAISON BOURGEOISE ET SES DÉPENDANCES



10 avenue du Pavillon Sully



4 place Félicien David

LA VILLÉGIATURE



6-6bis rue Bellavoine

LES VILLAS ET PAVILLONS (XIX^{ÈME}- DÉBUT XX^{ÈME})



18 rue du 11 Novembre



18 avenue de la République



28 rue du 11 novembre

Cette catégorie réglementaire rassemble les types bâtis suivants repérés au plan réglementaire, qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs :

- Demeures bourgeoises, ainsi que les dépendances associées aux domaines ;
- Villégiatures fin 19e - début 20e siècle ;
- Villa fin 19e - début 20e siècle ;
- Pavillon modèle fin 19e - début 20e siècle.

Le pavillon fait référence à un type essentiellement représenté dans les lotissements développés en série à partir des années 1920-30, tandis que la villa répond à un projet architectural individualisé, dans un style pittoresque empruntant à différents styles architecturaux historiques ou régionaux.

La demeure bourgeoise et la villégiature correspondent à une forme de villa particulièrement riche, comptant de nombreux décors et matériaux de qualité, implantée sur des parcelles de grande taille, paysagée, comportant par ailleurs des dépendances (maison du gardien, orangerie, etc.). La villégiature se distingue par son style éclectique et l'exubérance de ses décors, empruntée aux architectures de la Riviera.

Ces constructions entretiennent un rapport très étroit avec la rue et le quartier. Elles composent un paysage urbain par les éléments répétitifs qui les caractérisent : type de clôture, jardin, architecture pittoresque...

Les prescriptions réglementaires visent au respect de l'état initial de ce type en vue de maintenir la cohérence paysagère et architecturale spécifique due à son rythme, à son gabarit, à son implantation sur la parcelle, à ses plantations.

La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial est interdite, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique, et nonobstant les adjonctions non caractéristiques du type architectural ou de la construction d'origine.

OBLIGATIONS

Les extensions pourront être autorisées en façade arrière et en façade latérale par adossement à la construction existante.

Les volumes nouveaux devront être clairement lus dans un rapport volumétrique hiérarchique comme un volume secondaire et distinct de l'architecture d'origine. Ils se distingueront par un léger retrait permettant de bien lire le volume originel.

En cas d'extension latérale, la largeur maximum de l'extension devra être inférieure ou égale à la moitié de la façade d'origine.

Dans le cas d'une construction avec « long pan sur rue », un prolongement de toiture pourra être mis en œuvre.

La composition de l'extension devra soit :

- reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et les lignes de force de sa composition.
- soit affirmer une architecture contemporaine et innovante avec ses rythmes propres traduisant architecturalement et techniquement une architecture soucieuse de la qualité environnementale du bâti.

Les toitures en terrasses devront être traitées (végétalisation, toiture accessible, garde corps...) et donner lieu à un traitement d'attique.

Vérandas

Les vérandas devront s'inscrire dans un projet architectural de qualité traduisant : une cohérence de composition avec le volume principal, la réalisation d'un calepinage cohérent avec la façade concernée (rythme, espacement).

La structure devra être fine et de teinte sombre. Elle devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques. Le matériau de couverture de la véranda devra être du verre ou du zinc prépatiné.

INTERDICTIONS

- La surélévation des constructions.
- L'extension en adossement sur la façade principale sur rue.
- Tout volume adjacent de type véranda en adossement sur la façade principale donnant sur le domaine public.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

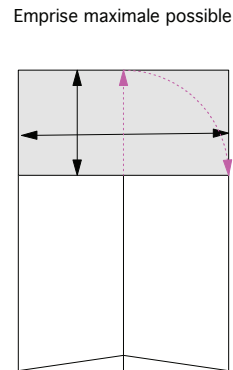
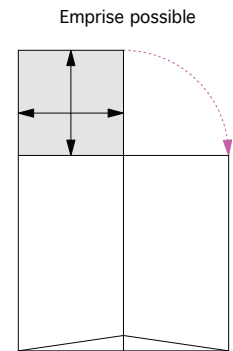
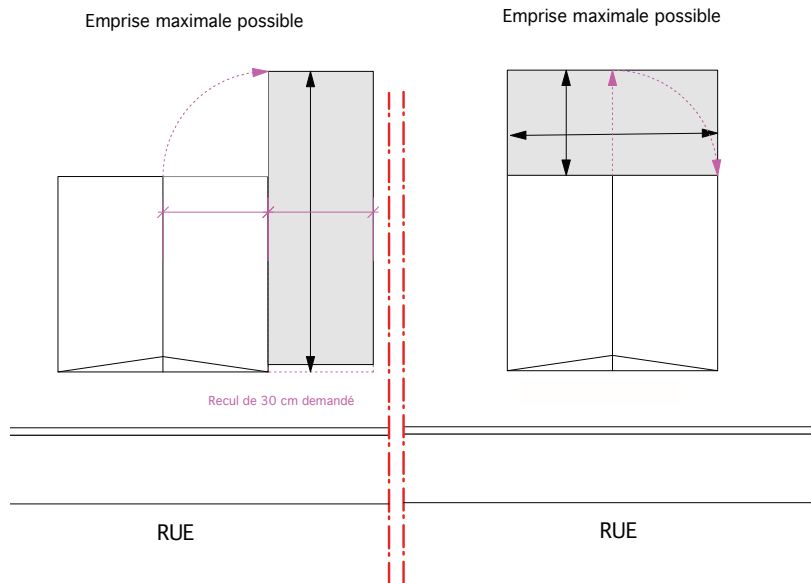
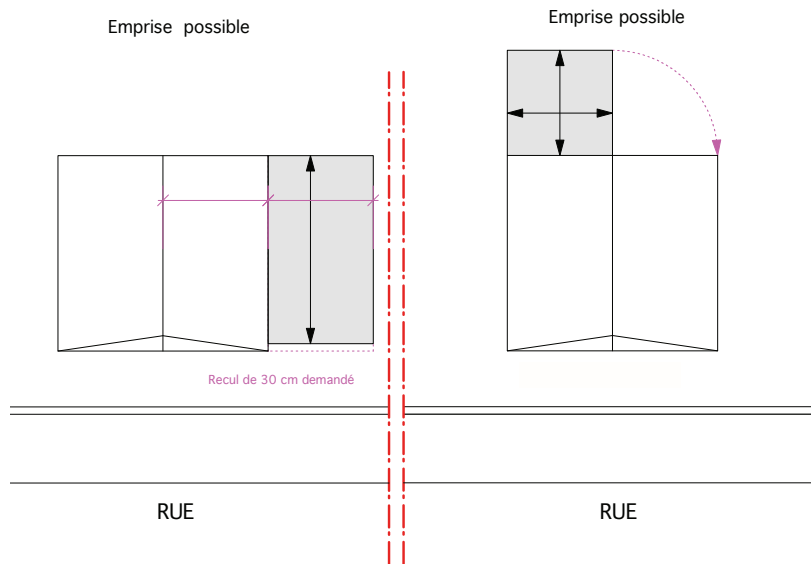


Deux exemples d'extension :

- l'une qui reprend les mêmes matériaux que le volume originel, mais qui en rompt la lecture par sa position en front de façade ;
- l'autre latérale, qui souligne la différence tout en reprenant des détails de décors affirmant la continuité.



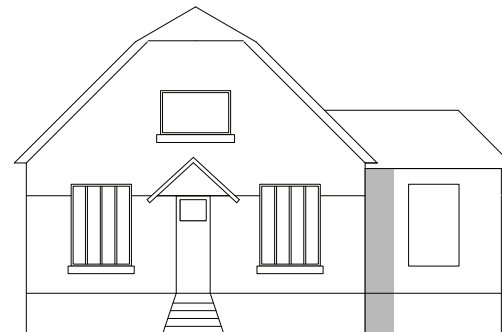
Véranda en acier sur façade en meulière



L'extension est conçue comme un volume secondaire et distinct. Sa toiture pourra être en appentis.



Sa toiture pourra reprendre la pente de la toiture du volume principal.



L'extension est conçue comme un volume secondaire et distinct. Sa toiture reprendra la pente de la toiture du volume principal.

3.2.1 RYTHME, PERCEMENTS

OBLIGATIONS

Le principe est le maintien de l'ordonnancement originel.

Les percements d'origine seront conservés.

Les linteaux* ou encadrements* d'origine seront conservés.

Tout nouveau percement devra entrer dans la composition d'ensemble de la façade.

INTERDICTIONS

Sur les façades donnant sur le domaine public (façade principale ou latérale) sont interdits :

- toute modification de dimensionnement des baies, oculi, portes ou fenêtres.
- le percement de baies supplémentaires.
- le bouchement, même partiel, des baies dans le but d'une adaptation des percements à la pose de nouveaux châssis de fenêtres.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Ordonnancement régulier et composition symétrique



3.2.2 ÉPIDERMES, MATÉRIAUX

OBLIGATIONS

La règle générale est la conservation et la restauration des maçonneries d'origine et de leur mode de mise en œuvre entrant dans la composition de la façade d'origine.

- Les appareils en pierre, la brique, le rocaillage, les enduits d'origine devront être entretenus et restaurés dans les règles de l'art. Ils seront nettoyés par tous procédés doux. Ils pourront être remplacés ponctuellement si nécessaire, par une brique ou par une pierre de même aspect.
- Seuls les éléments prévus à l'origine pour être peints pourront recevoir une peinture.
- Les pignons seront traités avec le même soin que la façade dite principale étant donné leur caractère visible depuis l'espace public.

a) Façades enduites

Toutes les façades constituées de maçonneries destinées à recevoir initialement un enduit devront être réenduites. Les enduits seront conformes à ceux utilisés d'origine, soit à base de plâtre et chaux, soit à base de ciment pour les constructions plus récentes (à partir de 1910). Les colorations d'enduit respecteront les nuances autorisées par le nuancier en vigueur sur la commune.

Les enduits à base de plâtre et chaux, seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils pourront être colorés par adjonction de sables ou pigments ou par la mise en œuvre d'un badigeon ou eau forte.

Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribbés ou jetés à la truelle.

Les enduits à base de ciment pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mouchetés à la tyrolienne.

INTERDICTIONS

- Sur les façades principales et les pignons, toute pose de revêtement de façade venant masquer les épidermes d'origine.
- Toute pose de baguette d'angle ou réalisation d'enduit tiré à la règle.
- L'isolation par l'extérieur des façades.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Façade enduite ornée de moulures et modénatures.



Mouchetis tyrolien



3.2.2 ÉPIDERME, MATÉRIAUX

OBLIGATIONS

b) Façades ou éléments de façades en pierres

Les façades qui présentent des parements en pierres type meulière ou rocaïlle seront restaurées suivant leurs dispositions d'origine.

Pierre de taille appareillée :

Dans le cas de travaux sur des façades en pierre de taille, l'appareillage, le calepinage, les modénatures et différentes moulurations, devront être respectés.

Les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même nature, ou ponctuellement reprises au mortier de réparation de pierre.

La pierre ne devra pas être sablée ou ravalée par un procédé mécanique qui pourrait endommager le calcin de la pierre.

Les joints devront être réparés au mortier de chaux.

Les façades secondaires très dégradées, non visibles depuis l'espace public et traitées en continuité stylistique avec la façade principale, pourront recevoir un traitement plus simple d'enduit à la chaux naturelle dans le respect du ton et de la granulométrie de l'existant.

Un badigeon pourra être employé sur les parements restaurés.

Pierre meulière :

Les matériaux des façades existantes en pierre meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits (constructions du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle).

Un soin particulier devra être apporté dans la réfection des joints de maçonneries de meulière qui font parfois l'objet de traitements particuliers (joint perlé, joints creux, cailloutis, bouchon et tête de chat, etc...).

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement.
- Tout enduit ou joint à base de ciment, ou de tout autre liant artificiel, sauf disposition antérieure historique avérée.
- La pose de peinture ou d'enduit sur la pierre, sauf disposition antérieure historique avérée.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Parement en pierres meulières et décors en briques et enduits



Parement en pierres de taille appareillée et décors en briques

3.2.2 ÉPIDERMES, MATÉRIAUX

OBLIGATIONS

c) Façades ou éléments de façades en brique

Les façades construites en briques apparentes devront conserver leur aspect d'origine. Le gabarit et la teinte des briques, le calepinage, la façon des joints doivent être respectés et restaurés à l'identique.

Les briques dégradées seront remplacées par tiroir. Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle dans la teinte générale des briques.

Le piquage des enduits et peintures étanches et le traitement « au naturel » des parements est impératif pour la bonne conservation des bâtiments. Les parements des briques en bon état de conservation ou « restaurables » ne devront être ni peints, ni enduits.

Les joints dégradés devront être dégarnis manuellement pour être refaits à l'identique.

Les joints seront repris conformément aux dispositions d'origine avec :

- soit un mortier de chaux naturelle hydraulique,
- soit un ciment naturel, de granulométrie et de coloration identiques au mortier encore présent sur les façades : ocre orangé, ocre rosé ou ton sable terreux.

Le profil des joints sera identique à l'existant.

Dans certains cas, les parements restaurés pourront recevoir un léger badigeon à la chaux aux couleurs des briques. Sur les parements des briques très endommagés, le traitement ponctuel par enduit « fausse brique » à base de chaux hydraulique naturelle teinté sera autorisé, sous réserve du respect du calepinage et des dimensions des briques et de la façon des joints.

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement.
- Tout enduit ou joint à base de ciment, ainsi que les enduits hydrauliques et les produits d'étanchéité, sauf disposition antérieure historique avérée.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Détail en brique sur façade en meulière

3.2.3 DÉCORS, MODÉNATURES

OBLIGATIONS

Les éléments d'animation de façades, structurels ou décoratifs tels que encadrement de baies, corniche, détail de calepin seront respectés et entretenus sur toutes les façades. Au besoin, ils seront restitués.

Seuls les éléments prévus à l'origine pour être peints pourront recevoir une peinture.

Les faux pans de bois décoratifs seront conservés et restaurés selon leur nature :

- les faux pans de bois en bois seront peints au moyen d'une peinture micro-poreuse ou bien badigeonnés à la chaux.
- les faux pans de bois réalisés dans l'enduit seront conservés et peints dans leur aspect d'origine.

INTERDICTIONS

Tout recouvrement ou altération de décors et modénatures.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

La richesse des parements de façade, des mises en œuvre de meulière, de brique, des décors... est à maintenir.



Faux pan de bois en bois



Faux pan de bois en enduit

3.3.1 FORME, MATÉRIAUX DE COUVERTURE

OBLIGATIONS

Le principe est le respect de l'état originel des couronnements. Les couronnements conserveront leurs caractéristiques architecturales et typologiques : forme, pente, matériaux, dispositions.

Le matériau de couverture sera choisi en fonction de la construction et de la pente de toiture :

- soit en tuile plate en terre cuite, de format petit moule 16 x 24 (pose 60-80 m²) d'une épaisseur suffisante (13 mm recommandé) de teinte brun-rouge vieilli.
- soit en tuile mécanique de terre cuite, de tonalité rouge orangée. Les rives seront traitées avec des tuiles de rives mécaniques en terre cuite de même tonalité que les tuiles de toiture.
- soit en ardoises naturelle posée aux clous ou aux crochets teintés (non brillants) .

Le zinc sera autorisé pour les constructions secondaires, pour les toits de faible pente, ainsi que pour les terrasses des toitures brisées dites « à la Mansart ».

Les éléments décoratifs des couronnements tels que épis de faîtage, antéfixes, tuiles de rive... seront conservés et entretenus.

Les souches de cheminées seront entretenues et conserveront leurs dispositions d'origine.

INTERDICTIONS

- Sur les parties originelles des constructions, toute pose de matériau autre que le matériau d'origine en adéquation avec la pente du versant (terre cuite de type petite tuile plate, tuile mécanique, ardoise, zinc) sauf réparation provisoire d'urgence.

- Tout matériau d'imitation : fausse tuile, fausse ardoise...

- La dépose ou le recouvrement des éléments décoratifs du couronnement (épis de faîtage, rives en terre cuite, antéfixes).

- Le recouvrement des éléments structurels (abouts de pannes apparentes, souvent chantournés, charpente visible en débord de toiture, corniche) .

- La suppression ou la destruction des souches de cheminées d'origine.

- La mise en place de corniche rapportée.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les pavillons et villas sont fortement caractérisés par leur couverture, les jeux de toiture (avancées, retrait, toitures débordantes...), les éléments de menuiseries qui les accompagnent (pannes chantournées, décors...),



La tuile mécanique à emboîtement, losangée ou non, est le matériau caractéristique des toitures des pavillons et villas. Les toitures peuvent être accompagnées de motifs décoratifs tels que tuiles de rives, épis de faîtage... ici aussi, les souches de cheminées jouent un rôle décoratif important.



Épi de faîtage



Construction à comble brisé couverte en ardoises

3.3.1 FORME, MATÉRIAUX DE COUVERTURE

OBLIGATIONS

Évacuations d'eau pluviale et d'eau usée

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc patiné ou en cuivre.

Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le report des eaux devra se faire aux extrémités d'immeuble par une gouttière courant sur le versant principal.

Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles seront installées avec discrétion et non visibles depuis le domaine public.

INTERDICTIONS

- L'usage du PVC.
- Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le passage de la gouttière devant la lucarne.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



3.3.2 PERCEMENT DES TOITURES ET ÉCLAIREMENT DES COMBLES

OBLIGATIONS

Les lucarnes

Les lucarnes caractéristiques des types repérés seront conservées et restaurées.

Les lucarnes ayant subi des transformations de forme, seront restituées dans leur disposition d'origine.

Les nouvelles lucarnes devront rentrer dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale. Elles affirmeront un rythme vertical. Elles devront être plus hautes que larges, et plus étroites que les percements des étages inférieurs, sauf disposition préexistante historique différente sur la construction. Les montants ne dépasseront 15cm d'épaisseur. Elles seront couvertes à l'identique des pans de couverture. Leurs jouées seront en maçonnerie enduite ou en bois, en fonction des caractéristiques des lucarnes historiques de la construction.

Les fenêtres de toiture

Les fenêtres de toiture seront de proportion plus haute que large. Leur implantation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Elles seront sans saillie sur la couverture.

Les verrières

La mise en place de verrières sera admise sur les parties non visibles depuis l'espace public sous réserve qu'elles soient de taille modeste et munies d'une ossature métallique fine.

Elles devront respecter le rythme général de la façade adjacente.

Leur pose sera intégrée dans le versant de couverture et non en saillie

INTERDICTIONS

- La suppression, la modification de proportion des lucarnes caractéristiques de la typologie protégée.

- Les lucarnes à houteau.

- La création de lucarnes sur les constructions appartenant à la typologie Pavillon modèle.

L'usage du PVC.

- La mise en place de châssis de toitures sur les croupes.

- La superposition des fenêtres de toiture.

- L'usage du PVC.

- La pose de verre réfléchissant.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les toitures des pavillons modèle ne donnent jamais lieu à la mise en place de lucarnes : elles offrent un aspect très simple, régulier. Leur mise en œuvre est interdite car elles alourdiraient la silhouette du couronnement.*

Les toitures des villas accueillent, parfois, des lucarnes. La mise en œuvre de lucarne nouvelle sera autorisée : elles devront être dessinées de manière à ne pas alourdir le silhouette générale de la toiture et présenter un rythme très vertical.

** Pavillon modèle : maison se distinguant des villas par leur volumétrie plus réduite et leur déclinaison en série (pavillon sur catalogue de constructeurs).*



3.3.3 PANNEAUX SOLAIRES

OBLIGATIONS

Les panneaux solaires seront encastrés dans le toit, sans saillie : ils seront regroupés et respecteront la logique de l'ordonnancement de la façade.

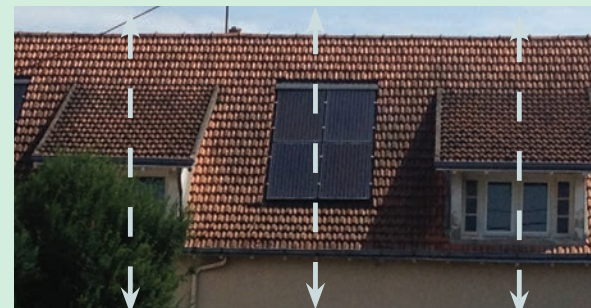
Ils devront reprendre les caractéristiques des matériaux de couverture, en particulier de couleur.

Les ardoises solaires ou photovoltaïques seront intégrées dans le pan de toiture, sans saillie, et dans la logique de l'ordonnancement de la façade; regroupées (pas de pastillage).

INTERDICTIONS

Leur pose est interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Respect de l'ordonnancement de la façade et inscription dans le rythme des travées de baie

OBLIGATIONS

Les menuiseries devront respecter la forme et le matériau d'origine (acier, bois...), ainsi que son traitement (mise en peinture...).

3.4.1 FENÊTRES

Les châssis de fenêtre existants seront entretenus et restaurés.

En cas de remplacement obligatoire, les éléments répondront aux mêmes caractéristiques que les éléments originaux en termes de : matériaux, nombre de vantaux, partition, proportion, hauteur et épaisseur des profils et sections.

Les vitrages seront recoupés conformément aux dispositions d'origine : les petits bois seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.

Les menuiseries recevront un traitement de finition par peinture, dans des tonalités douces et en adéquation avec les couleurs existantes des façades (pas de lasures).

3.4.2 VOLETS ET CONTREVENTS

L'occultation des baies pourra être réalisée :

- soit par la mise en place de contrevents en bois, plein sans écharpe ou persiennés lorsqu'il s'agit d'une disposition d'origine,
- soit par la mise en place de persiennes repliables en tableau, en bois ou en métal.

3.4.3 PORTES, PORTAILS, PORTES CHARRETIÈRES ET DE GARAGE, MURS DE CLÔTURES

La création de porte de garage ne sera autorisée que si elle s'intègre à la composition générale et ne supprime aucun élément de qualité.

Leur châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade.

INTERDICTIONS

- L'usage du PVC, pour les constructions situées dans le secteur AP1a;
- Les teintes vives et brillantes.
- La teinte bois naturel.
- La mise en place de fenêtres de rénovation.

- L'usage du PVC.
- Les volets roulants occultant les portes d'entrée.
- Les coffres de volet roulant posés à l'extérieur.

- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, leur bouchement.
- Les «portes sectionnelles» seront proscrites ainsi que les hublots.
- Les portes de garages blanches.
- L'usage du PVC.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Fenêtre à petits carreaux, persiennes repliables en tableau



Volets battants à la française, persiennés

OBLIGATIONS

Les grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).

Les garde-corps, appuis de fenêtres répondant aux caractéristiques typologiques seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine. Ils seront modifiés pour répondre aux besoins de respect des règles de sécurité.

Les marquises et auvents répondant aux caractéristiques typologiques seront conservés et restaurés.

La mise en place de marquise et auvent sera autorisée à condition de la conservation d'une échelle adaptée à la façade concernée et de l'adoption d'une forme et de matériaux répondant à l'architecture en place.

Afin de garantir la sécurité des personnes, les garde-corps rajoutés seront de dessin simple et léger, adapté au type de l'immeuble, dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou de cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

INTERDICTIONS

- La dépose de tout élément caractéristique du type est interdite, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.

- L'usage du PVC est interdit.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Garde-corps en bois



Exemples de garde-corps dans des registres stylistiques distincts : éclectique, art nouveau, art déco...

Le garde corps est un élément important de distinction de villas souvent semblables, à maintenir.



Marquise en verre



Auvent structurant

PATRIMOINE SCOLAIRE



Ancienne école Wilson

PATRIMOINE RELIGIEUX



Eglise Saint Wandrille

PATRIMOINE INSTITUTIONNEL



Salle des fêtes

PATRIMOINE INDUSTRIEL



Chocolaterie

Cette catégorie regroupe l'ensemble des constructions qui, par leur fonction, usage et architecture, s'inscrivent de façon atypique dans le tissu alpicois. Le corps réglementaire de cette partie se divise donc en fonction des types de patrimoine :

> Patrimoine religieux

- Église Saint-Wandrille (Inscrite Monument historique)
- Église Saint-Thibaut
- Chapelle de Grandchamp

> Patrimoine scolaire

- Pôle Wilson - Ancienne école
- École du Centre - Seconde école de garçons
- Ancienne école des filles - Crèche du Centre et R.A.M.
- Salle Félicien David - Première école de garçons

> Patrimoine institutionnel

- Mairie
- Salle des Fêtes

> Patrimoine industriel

- Chocolaterie - rue Albert 1er
- Ancien bâtiment d'entrée (projet de réhabilitation)
- Première usine de la S.L.E.E. (restaurant d'entreprise)
- Bâtiment d'exploitation - Site de la Lyonnaise

Les règles porteront sur le maintien des caractéristiques architecturales, notamment la mise en œuvre des matériaux, tout en offrant une souplesse nécessaire à l'évolution des constructions. La plupart constituent en effet des équipements publics accueillant du public, faisant ainsi face à un certain nombre d'obligations, contraintes et nécessités d'évolution.

4.1.1 APPROCHE GLOBALE

OBLIGATIONS

La surélévation des constructions devra proposer un projet global de traitement du couronnement s'inscrivant en cohérence avec l'architecture de la construction.

Le traitement de façade du nouvel étage devra s'inscrire en cohérence avec le traitement et l'ordonnancement des façades existantes (répartition des percements, matériaux, modénatures).

4.1.2 FAÇADES

Les matériaux entrant dans la composition de la façade d'origine et leur mise en œuvre devront être conservés suivant leurs dispositions d'origine.

Les éléments de modénature et de décors caractéristiques de l'architecture seront préservés, entretenus et restaurés.

4.1.3 COURONNEMENTS

La règle générale est le maintien des caractéristiques générales des couronnements d'origine.

En cas de surélévation ou de percement des couronnements, le projet devra proposer un traitement du couronnement s'inscrivant harmonieusement avec l'architecture de la construction.

4.1.4 FENÊTRES

Les menuiseries, en cas de remplacement, présenteront un dessin et des sections cohérent avec celles d'origine. Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de porte.

INTERDICTIONS

La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial est interdite.

La mise en place d'éléments en matières plastiques.
Les teintes vives et brillantes.
La teinte bois naturel.
La mise en place de fenêtres de rénovation.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les façades offrent encore une composition et un traitement préservé des matériaux, tout comme le débord de la toiture mettant en évidence des éléments de charpente.



Ancienne école Wilson - aujourd'hui pôle associatif



Ecole du Centre - à l'origine école de garçons



Ancienne Ecole de filles du Centre qui accueille des structures de la petite enfance

4.2.1 APPROCHE GLOBALE

OBLIGATIONS

La démolition partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial devra faire l'objet d'une justification détaillée par une étude spécifique exposant les motifs et la faisabilité du projet.

4.2.2 FAÇADES

Les matériaux entrant dans la composition de la façade d'origine et leur mise en œuvre devront être conservés apparents.

Préservation, entretien et éventuellement restauration des modénatures et éléments de décors existants.

4.2.3 COURONNEMENTS

La règle générale est le renouvellement à l'identique ou la restitution de l'état originel des couronnements.

En cas de surélévation ou de percement des couronnements, le projet devra proposer un traitement du couronnement s'inscrivant harmonieusement avec l'architecture de la construction.

4.2.4 FENÊTRES

Les menuiseries, en cas de remplacement, présenteront un dessin et des sections cohérent avec celles d'origine. Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de porte.

INTERDICTIONS

La démolition totale des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial est interdite.

- Les teintes vives et brillantes.
- La teinte bois naturel.
- La mise en place de fenêtres de rénovation.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Mairie



Salle des fêtes



Paris, lycée Jules Ferry :
exemple de surélévation
intégrée



Eglise Saint Wandrille (inscrite MH)



Eglise Saint Thibaut



Chapelle de Grandchamp

Cette typologie compte trois occurrences :

- l'église Saint-Wandrille, inscrite Monument historique, et dont la gestion ne dépend pas du présent corps de règle,
- l'église Saint-Thibaut, identifiée comme élément remarquable, et qui fait donc l'objet de prescriptions particulières dans la partie dédiée du présent règlement,
- la chapelle de Grandchamp, identifiée comme élément singulier et qui fait donc l'objet de prescriptions particulières dans la partie dédiée du présent règlement.

4.3.2 L'ÉGLISE SAINT THIBAUT

OBLIGATIONS

- Tous travaux viseront à restaurer l'église telle qu'elle a été conçue à l'origine : volume, matériaux, percements, couleur, modénature

INTERDICTIONS

- Il est interdit de modifier le volume de l'église.
- Il est interdit de modifier la façade - modifications de percements, création de percements, isolation thermique par l'extérieur.
- Il est interdit de modifier la couleur des façades.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



4.3.1 LA CHAPELLE DE GRANDCHAMP

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Chapelle de Grandchamp

OBLIGATIONS

- Tous les travaux viseront à restaurer l'église dans le respect de sa conception d'origine : volume, matériaux, percements, modénature...

INTERDICTIONS

4.4.1 APPROCHE GLOBALE

OBLIGATIONS

La démolition partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial devra faire l'objet d'une justification détaillée par une étude spécifique exposant les motifs et la faisabilité du projet.

4.4.2 FAÇADES

Les matériaux entrant dans la composition de la façade d'origine et leur mise en œuvre devront être conservés suivant leurs dispositions d'origine.

Préservation, entretien et éventuellement restauration des modénatures et éléments de décors existants.

Respect des rythmes et de l'ordonnancement général d'origine.

4.4.3 COURONNEMENTS

La règle générale est le renouvellement à l'identique ou la restitution de l'état originel des couronnements.

En cas de surélévation ou de percement des couronnements, le projet devra proposer un traitement du couronnement s'inscrivant harmonieusement avec l'architecture de la construction.

4.4.4 FENÊTRES

Les menuiseries, en cas de remplacement, présenteront un dessin et des sections cohérent avec celles d'origine. Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de porte.

INTERDICTIONS

- La démolition totale des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial est interdite.

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- Les teintes vives et brillantes.
- La teinte bois naturel.
- La mise en place de fenêtres de rénovation.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Chocolaterie, rue Albert 1er



Ancien bâtiment d'entrée (en projet de réhabilitation)



Première usine de la S.L.E.E. (restaurant d'entreprise)

Cette catégorie regroupe les résidences collectives de la seconde moitié du XXème siècle, présentant une qualité architecturale certaine (tant dans la qualité des matériaux de revêtement que dans le soin des menuiseries et serrureries).

Outre l'intérêt du bâti, ces constructions constituent des repères dans le grand paysage. Leur évolution présente donc un enjeu à deux échelles.

Les règles porteront sur le maintien de la qualité architecturale de ces grands ensembles.

Tous les travaux viseront à respecter le volume, le dessin et la composition de ces ensembles.

Pour ces constructions repérées, la pose d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) est interdite.



Résidence Sully rue Victor Hugo



Résidence de l'Île aux Dames, Boulevard Folke Bernadotte

OBLIGATIONS

Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de rétablir dans leur état initial les matériaux de façade d'origine et les décors tels que : encadrements de baies, bandeaux, corniches.

En cas de travaux de performances thermiques, la structure des constructions et le traitement de l'épiderme de la façade devront être préservés.

Le **remplacement des menuiseries** sera autorisé à condition :

- que les menuiseries mises en place respectent le dessin et la dimension des profils ;
- que la partition du vitrage, des ouvrants et des dormants soit identiques. Ces menuiseries reprendront la teinte des menuiseries d'origine.

Le dessin des menuiseries et des contrevents ainsi que leur teinte devront s'harmoniser sur une même façade.

Les balcons seront conservés dans leur aspect d'origine.

INTERDICTIONS

- La transformation ou la dénaturation du dessin initial et de la composition de ces ensembles.

- L'utilisation de matériaux qui seraient susceptibles de nuire ou d'altérer la qualité architecturale de ces ensembles.

- La réalisation d'ITE.

- Les teintes vives ou brillante.

- La mise en place de volets roulants extérieurs visibles du domaine public.

- L'occultation des balcons par des pare-vues en plastique opaque.

- La fermeture des loggias et des balcons.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Maintenir la qualité paysagère des résidences de logements collectifs





Propriété Charvet



Château de Rochetaille



Château de Grandchamp



Ferme du Vésinet



Ensemble de logements ouvriers rue de la Liberté

Cette catégorie regroupe les constructions ne répondant pas à un type particulier et rassemble donc des constructions très différentes les unes des autres.

Il importe de maintenir la qualité globale de l'architecture de ces édifices qui constituent soit des repères dans le paysage urbain par leur qualité, soit témoignent de savoirs faire constructifs particuliers.

Les règles porteront sur le maintien de la qualité architecturale de ces constructions. Tous les travaux viseront à respecter leur volume, leur dessin et leur composition.

Pour ces constructions repérées, la pose d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) est interdite.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

OBLIGATIONS

Les travaux réalisés devront préserver l'architecture des édifices: volume, dessin, matériaux et teintes.

Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de rétablir dans leur état initial les matériaux de façade d'origine et les décors tels que : encadrements et appuis de baies, bandeaux, corniches.

La proportion entre les parties pleines et les parties vides sera conservée.

Les murs conserveront leur traitement originel.

La réfection de toiture respectera le style et le matériau de la construction existante s'ils sont de qualité.

Les menuiseries des baies recevront un traitement homogène sur l'ensemble des façades. Elles s'inspireront des menuiseries d'origine.

INTERDICTIONS

- La démolition des éléments repérés comme patrimoine singulier.

- La transformation ou la dénaturation du dessin initial et de la composition de ces constructions.

- L'utilisation de matériaux qui seraient susceptibles de nuire ou d'altérer la qualité architecturale de ces ensembles.

- La réalisation d'ITE.

- Les menuiseries en plastique.

- La mise en place de volets roulants extérieurs visibles du domaine public.

TITRE IV

RÈGLES RELATIVES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES OU AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET À LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

OBLIGATIONS

Les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans le périmètre de l'AVAP.

Ces dispositions concernent notamment :

- l'isolation renforcée par l'intérieur des bâtiments ;
- l'emploi de matériaux naturels largement recyclables, de provenance locale ;
- l'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire ;
- l'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes ;
- l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie ;
- la ventilation raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie ;
- l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, géothermie, chauffage bois) ;

Cependant, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés ; lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

Des projets innovants pourront être envisagés. Dans ce cas, les transformations de l'existant ou constructions nouvelles devront :

- ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations protégés par l'AVAP ;
- faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériau et d'aspect (texture, couleur, brillance).

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

1.2. SOLAIRE

OBLIGATIONS

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction. Ils seront intégrés au bâti sans être saillants, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils devront être groupés pour éviter le mitage de la toiture. Dans le cas d'une toiture terrasse, des dispositions particulières pourront être proposées, à condition que le traitement de l'acrotère formant couronnement permette de soigner l'insertion paysagère du dispositif.

Sur les constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, les panneaux solaires devront être invisibles de l'espace public. Elles devront justifier d'une insertion satisfaisante dans le site.

Sur les constructions neuves existantes sans intérêt patrimonial, les panneaux solaires doivent s'inscrire dans un projet architectural cohérent et de qualité. Les capteurs solaires doivent être intégrés au projet architectural dès la conception du projet.

Dans tous les cas, il sera recherché :

- Une cohérence de composition de façade ;
- La réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Le captage de cette énergie réclame des conditions d'exposition spécifiques : orientation préférentielle au Sud, inclinaison optimale allant de 30° à 60°.

En raison de son fort impact visuel, l'énergie solaire est difficilement conciliable avec le bâti ancien, en particulier sur les toitures en tuiles.

Impact visuel

- Le solaire thermique : ces capteurs ont un impact visuel assez fort.
- Le solaire photovoltaïque : il peut être intégré en couverture en étant traité autrement qu'en structures rapportées. Cependant ces nouvelles possibilités d'utilisation comme matériau de construction ne peuvent être considérées que de façon très marginale dans le bâti ancien. En revanche ce sont des solutions intéressantes dans le bâti contemporain.



Exemples d'intégration sur toitures en tuiles, et auvent solaire

1.3. ÉOLIENNES

OBLIGATIONS

1.4. LA GÉOTHERMIE

Les installations géothermiques devront veiller au maintien de la qualité des espaces végétalisés et des systèmes racinaires des arbres de haute tige. Les installations seront positionnées sous les espaces de circulation des parcelles.
La pose de capteurs verticaux sera privilégiée.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils devront être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

1.5. L'ÉNERGIE BIOMASSE

Les installations, chaudières et conduits seront conçus afin d'être intégrés aux éléments bâtis, de manière à minimiser leur impact sur le paysage.

INTERDICTIONS

- En raison de leur impact visuel trop important sur le paysage, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs de l'AVAP.

- L'implantation entre la voie principale et la façade principale de la construction.
- L'implantation sur la façade principale des constructions.
- Toute implantation visible du domaine public
- La mise en place d'écran de mauvaise qualité (éléments plastiques)

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

L'énergie géothermique

Deux configurations existent :

- les capteurs horizontaux : la surface nécessaire, de 1,5 à 2 fois la surface à chauffer, est trop importante et donc inconciliable avec les parcelles en cœur historique ou sur les parcelles de jardins comportant des arbres au système racinaire étendu.
- les capteurs verticaux : ils offrent une solution intéressante, gain d'espace, mais ils sont délicats à poser.

L'énergie biomasse

- La biomasse est une source d'énergie non seulement renouvelable mais neutre par rapport à l'effet de serre. C'est une source d'énergie autorisée et recommandée.

2.1. ISOLATION EXTÉRIEURE DES FAÇADES ET ISOLATION DES TOITURES

OBLIGATIONS**Isolation extérieure des façades**

Conformément aux règlements de chaque type architectural, l'isolation des bâtiments par l'extérieur est autorisée :

- pour les constructions de bourg urbain, pavillons et villas ne présentant pas de modénatures ou d'épiderme appareillé (enduit) ;
- pour les constructions récentes sans qualité patrimoniale attestée, et ne présentant pas de modénatures.

La réalisation de l'isolation par l'extérieur devra garantir la qualité architecturale du projet et justifier d'une insertion satisfaisante dans le site. L'aspect fini et la couleur du parement devront s'intégrer en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

L'aspect du parement extérieur des façades sera adapté à la nature et à l'aspect de l'épiderme originel. Il devra être le fruit de la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Isolation des toitures

L'isolation des toitures devra respecter une réhausse égale ou inférieure à 50 cm. Dans ce cas, les rives devront être traitées et habillées.

Les toitures terrasses seront aménagées en toitures végétalisées.

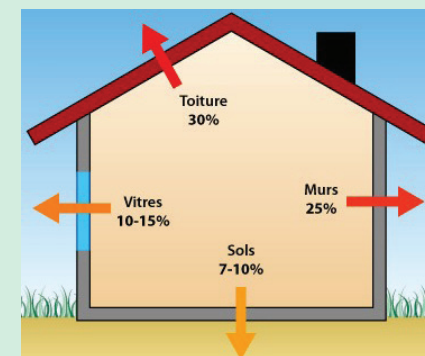
INTERDICTIONS**ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE**

La régulation de la température dans les constructions constitue un impératif de confort, de protection durable de la construction et de maîtrise de l'énergie.

L'un des premiers leviers permettant une bonne gestion thermique de la construction repose sur une bonne répartition des pièces d'habitation : aménagements des séjours et chambres au sud, salles d'eau peu percées au nord... Toutefois, ce type d'intervention est difficile à mettre en œuvre dans l'habitat existant.

L'isolation permet de réguler les écarts de température entre l'extérieur et l'intérieur. Elle empêche la chaleur extérieure d'envahir l'intérieur, en intervenant à plusieurs niveaux :

- En agissant sur les déperditions « surfaciques », à travers les parois, opaques (murs, toitures) ou vitrées. Les déperditions surfaciques représentent jusqu'à 60% de l'ensemble.
- En agissant sur les déperditions par les « ponts thermiques », zones de passage des calories, essentiellement aux jonctions des parois entre elles.
- En agissant sur les déperditions par renouvellement de l'air, soit par ventilation, indispensable à la salubrité de l'air intérieur, soit par des infiltrations non contrôlées (étanchéité des huisseries, conduits de fumée...).



Répartition des pertes d'énergie sur le bâti non isolé.

2.2. MENUISERIES

OBLIGATIONS

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique. Toutefois, le renouvellement des menuiseries devra être réalisé sur l'ensemble de la façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale.

Constructions repérées appartenant à un type patrimonial :

Lorsque la menuiserie ancienne le permet, les vitrages d'origine pourront être remplacés par un vitrage épais ou par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre.

Dans le cas où la menuiserie ne le permette pas, il faudra, au choix :

- utiliser un vitrage filant, avec petits-bois fictifs collés et assemblés dans les montants verticaux, et pose d'un intercalaire noir ;
- utiliser un simple vitrage épais,
- rajouter des fenêtres ou des volets intérieurs.

Constructions ne faisant pas l'objet d'un repérage patrimonial :

Les menuiseries pourront être remplacées dans leur intégralité à condition que leur dessin, la partition des vitrages la forme générale des profils ainsi que leur matériau dans lequel elles ont été conçues à l'origine soient respectés.

INTERDICTIONS**ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE**

L'AVAP propose plusieurs types d'intervention visant à améliorer les qualités thermiques des constructions, tout en inscrivant ces travaux dans une démarche de mise en valeur du patrimoine bâti.

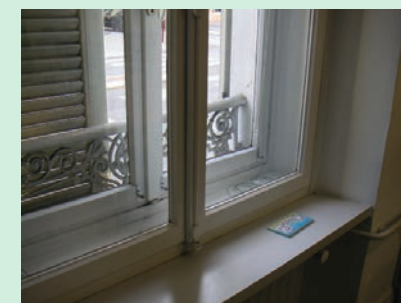
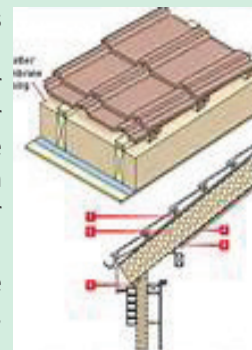
Ces actions sont envisagées par des interventions sur :

- les couvertures ;
- les façades ;
- les percements et menuiseries.

Les plus importantes déperditions de chaleur se font par la toiture : il est donc utile d'envisager l'isolation des combles pour améliorer le confort thermique des constructions. Cette isolation peut être réalisée soit par l'intérieur, soit par l'extérieur.

Une isolation par l'intérieur, sur le plancher des combles si possible, n'altère pas l'aspect des toitures.

Une isolation par l'extérieur (au-dessus des chevrons) est envisageable lorsque l'on refait la toiture.



La pose de doubles-fenêtres est une solution efficace de renforcement de l'isolation sans porter atteinte à la qualité architecturale et technique des menuiseries en place.

2.3. ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

OBLIGATIONS

Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bio-climatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

Implantation des constructions :

Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au sud pour les pièces de vie.

Les logements traversants (deux orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

Ouvertures :

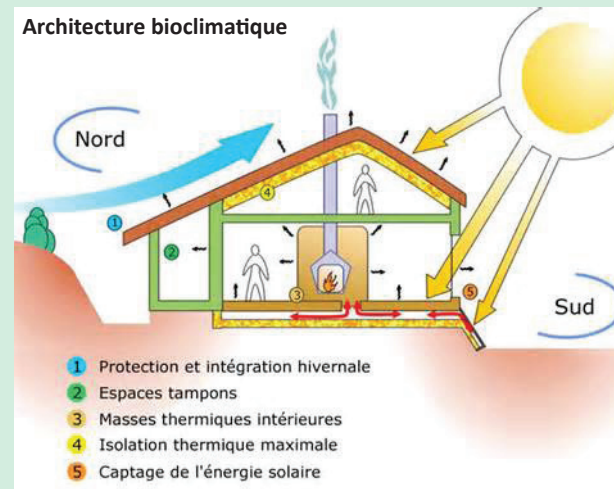
La présence d'ouvertures en hauteur (fenêtre à l'étage ou cheminée...) permet d'améliorer la ventilation naturelle des pièces de l'habitation.

Autres éléments architecturaux :

Les débords de toiture, balcons..., source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

INTERDICTIONS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



OBLIGATIONS

Le maintien du couvert végétal est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

La préservation de la faune est également liée à la préservation de dispositions architecturales traditionnelles comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux. Dans le cas de constructions avec toitures en pente, les débords de toiture sont imposés.

De la même manière, afin de préserver une bonne qualité environnementale et préserver le maintien de la biodiversité, les aménagements de jardins et leur entretien devront veiller à :

- L'arrêt de l'emploi de pesticides chimiques et leur remplacement par des techniques traditionnelles mécaniques ;
- La conservation de sols perméables, en particulier sur les voies et allées privées ;
- La plantation de plantes adaptées au contexte, l'arrêt de la plantation de plantes invasives (type herbe de la Pampa) ;
- Le compostage, la récupération des déchets verts.

INTERDICTIONS

La plantation de plantes invasives.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



L'Herbe de la Pampa, fréquemment utilisée pour ses qualités décoratives dans les jardins, est une espèce pionnière particulièrement invasive.



Acer negundo



Ailanthus altissima



Ambrosia artemisiifolia



Heracleum mantegazzianum



Cortaderia selloana



Impatiens glandulifera

GLOSSAIRE

(Source : Dicobat)

Appareillage

Manière de tailler les pierres pour les assembler selon un dessin de calepin.

Appentis

Toit à un seul versant dont le faîte s'appuie sur ou contre un mur.

Appui de baie

Surface horizontale inférieure d'une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Élément, assise ou tablette, limitant cette baie par le bas et couronnant l'allège.

Badigeon à la chaux (ou lait de chaux)

Mélange de chaux aérienne et d'eau additionné de pigment naturel (terres) et appliqué comme une peinture sur les parements de façades. La chaux diluée (eau forte ou patine) protège la matière tout en laissant une certaine transparence au parement.

Brique vernissée

Brique couverte d'une mince pellicule transparente qui la rend brillante sans modifier sa couleur naturelle.

chaînage

Système en pierre, en bois, en métal noyé dans la maçonnerie pour éviter sa dislocation.

Chapeau de gendarme

Se dit d'une courbure encadrée de deux contre-courbes.

Châssis de toiture

A la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières etc. et leur élément ouvrant.

Chaux (traditionnelle)

Matériau traditionnel avant le développement du ciment et du béton. La chaux est produite par calcination de pierres calcaires. On distingue :

La chaux aérienne (dite aussi grasse) qui fait sa prise à l'air. Produit traditionnellement employé dans les mortiers pour les constructions anciennes. Sacs estampillés CI chez les marchands de matériaux.

La chaux hydraulique naturelle (ou maigre) qui fait sa prise à l'eau. Employée plus rarement dans les maçonneries directement exposées à l'eau (fondations etc...). Sacs estampillés NChI.

On dit que la chaux est « bâtarde » lorsqu'on mélange de la chaux hydraulique naturelle et du ciment réalisé en usine.

Chevrans

Pièces de bois équarries soutenues par des pannes, et qui supportent des liteaux, lambourdes ou voliges.

Ils sont dits « chantournés » lorsque leur extrémité apparente est découpée suivant une ligne courbe à des fins décoratives.

Clef

Pierre taillée en forme de coin occupant le sommet d'un linteau et servant de verrou à l'assemblage de toutes ses pierres.

Contrevents

Les percements sont traditionnellement occultés par des contrevents à la française, en bois peint, à deux vantaux.

Traditionnellement, les contrevents n'étaient pas persiennés. Les persiennes ne sont apparues que dans la deuxième 1/2 du 19ème siècle.

Couronnement

Toute partie qui termine le haut d'une construction.

Croupe

Partie du toit triangulaire. Si le pan triangulaire est seul et ne descend pas aussi bas que les versants principaux, il s'agit d'une demi-croupe, cas fréquent sur les architectures de villas et pavillons.

Décroutage : consiste à retirer l'enduit des façades pour mettre à nu les pierres. Cette disposition ne correspond pas aux mises en oeuvre traditionnelles et fragilise les façades en exposant à l'air, au soleil et aux vents des matériaux qui ne sont plus protégés.

Dormant

Ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure d'une baie pour porter les parties mobiles de la fermeture (les ouvrants).

Embrasure

Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement de baie

Toute bordure saillante, moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'un panneau, d'un champ, d'une table.

L'encadrement est cintré lorsque sa partie supérieure est arrondie.

Enduit

Traditionnellement, les façades étaient enduites. Les enduits protègent les façades.

Sur les constructions anciennes, les enduits sont généralement fins couvrant des maçonneries en moellons de pierres de pays hourdées au mortier de chaux aérienne et de sable. Les enduits suivent les imperfections des murs et affleurent les pierres de taille sans ressaut.

Les éléments structurels tels que jambages et linteaux, sont laissés apparents, sans saillie sur la pierre.

Les constructions plus récentes, à partir des années 1930, reçoivent des enduits présentant souvent un grain et une texture plus grossières, avec un effet de matière. Ce type de mise en oeuvre n'est pas adapté aux façades anciennes.

Épaufrure

Éclat accidentel sur l'arête d'une pierre ou d'une brique.

Faîtage

Le faitage est l'ouvrage qui permet de joindre les deux versants d'une toiture. Il doit assurer l'étanchéité de la couverture d'un bâtiment, ainsi que sa solidité. Par extension, le faitage signifie également le point haut du bâtiment.

Fenêtre à petits carreaux

A partir du 16ème siècle, la croisée à meneau de bois se substitue peu à peu à celle de pierre, puis traverse et meneau vont disparaître au profit de simples ouvrants équipés de petits carreaux, aux proportions régulières de forme carrée. Il faudra attendre le 19ème siècle et les évolutions techniques de la production de verre plat pour que les carreaux s'agrandissent.

Fenêtre de toiture

Ouvertures préfabriquées à châssis ouvrant vitré, établies dans les couvertures.

Feuillure

Ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un vantail.

Garde-corps

Ouvrage à hauteur d'appui formant protection devant un vide.

Jambage

Désigne les montants qui s'élèvent à gauche et à droite d'une ouverture, supportant le linteau. Dans le cas d'un arc, on parle alors de piédroits.

Joint

Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier. Le mot désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

Linteau

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte, ou d'une fenêtre. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui. Le linteau est généralement formé d'un seul morceau.

Lucarnes

Fenêtre ouverte dans un toit et recouverte elle-même d'un toit individuel.

Lucarne jacobine : appelée aussi lucarne à deux pans ou lucarne à chevalet, a une couverture à deux pans dont le faitage est perpendiculaire à la toiture principale et a un pignon ou un fronton en façade.

Mortier

Matériau durcissant en séchant, utilisé en liaison entre les pierres, les briques ou en enduit. Il est habituellement composé de chaux et de sable. Sa consistance est dure, sa couleur blanchâtre. Le mortier est dit maigre lorsque le sable domine dans sa composition.

Mortier de chaux

Mélange de sable, de chaux (liant) et d'eau en proportions variables selon l'usage.

Mortier de réparation de pierre

Produit du commerce ou préparé sur chantier contenant de la chaux aérienne, de la poudre de pierre, quelques adjuvants et colorants à base d'ocres naturelles, ombres.

Nébulisation

Technique de ravalement des façades, consistant à alterner sur la façade ruissellements d'eau et brossages. L'eau ramollit les croûtes, les transforme en boues et les entraîne dans son ruissellement. Le brossage permet un nettoyage complémentaire du support ; il peut éventuellement être remplacé par un lavage à haute pression.

Oculus

Par extension, petite fenêtre percée en partie haute, de forme ronde ou ovale.

Parement

Surface visible d'une construction en pierre, en terre ou en brique. Revêtement de la face extérieure d'un mur.

Patine d'harmonie

Mélange de chaux aérienne très diluée à l'eau et additionnée de pigments naturels (terre ou oxyde) puis appliquée légèrement sur les parements enduits ou en pierre de taille. Elle a pour double objet d'harmoniser la teinte des parements et de protéger la pierre tout en laissant une transparence de la matière.

Peeling

Technique de ravalement des façades, consistant à déposer sur le mur à traiter un enduit à base de caoutchouc qui absorbe la pollution. Il s'agit d'un nettoyage purement mécanique sans aucun risque de réaction chimique. Après le séchage de la pâte sur le support, il suffit de retirer le film élastique.

Pierre harpées

Disposition de pierres d'angle d'un mur faisant alterner les pierres longues et les pierres courtes.

Solin

Il s'agit d'un ouvrage longiforme de garnissage ou de calfeutrement, en mortier ou en plâtre assurant l'étanchéité de l'ouvrage.

Soubassement

Partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures. Il constitue l'assise du bâtiment et peut ne représenter que quelques dizaines de centimètres de haut, marqué par un traitement particulier (appareil de pierres, enduit en surépaisseur...).

Table saillante

Panneau vertical lisse, formant éventuellement le fond d'un cadre, ou en saillie.

Tableau

Côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont généralement compris entre la feuillure et le nu extérieur ou le début d'un ébrasement intérieur.

Terrasson

Partie supérieure en pente douce d'un versant de toit brisé.

Tirant

Pièce de bois ou de métal neutralisant deux poussées divergentes en réunissant les parties auxquelles elles s'appliquent.

Travée de baies

Axe vertical souligné par la superposition de percements ordonnancés.

Trumeau : Pan de mur entre deux embrasures au même niveau.

Volets

Panneau de bois ou de métal participant à la fermeture d'une baie ; contrevent, persienne.

Volige

Platelage en bois jointif fixé sur le chevonnage et destiné à recevoir un matériau de couverture par clouage. Les voliges sont traditionnellement en bois de peuplier, sapin (ou chêne pour les édifices anciens) et sont de différentes épaisseurs