

III -
PRESCRIPTIONS
ARCHITECTURALES ET
URBAINES PAR AIRE DE
L'AVAP
(CONSTRUCTIONS
FUTURES)

1.1 : Traitement de la berge et du chemin de halage

OBLIGATIONS

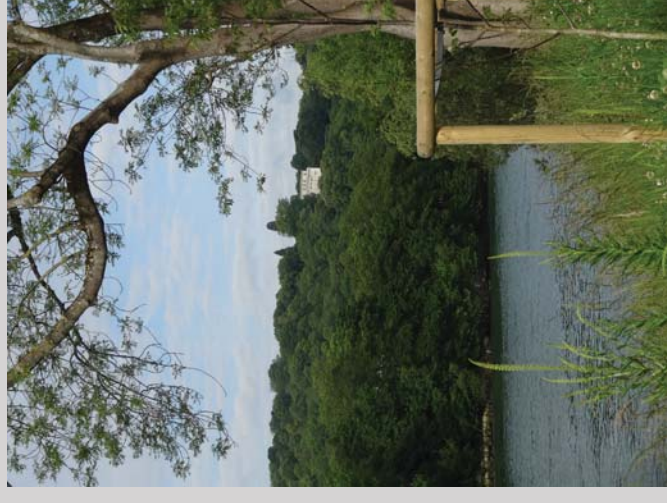
1.1.1 Principes généraux et traitement des berges

Les principes à mettre en oeuvre sont les suivants :

- + La préservation et la valorisation des vues sur la rive gauche, sur les îles.
- + La préservation et la mise en valeur de l'usage initial du chemin de halage.
- + Le maintien, la restauration d'une continuité à l'écosystème de la ripisylve par le maintien d'une frange végétale la plus généreuse possible. (Réseau de corridors biologiques).
- + La mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts, favorisant l'installation des essences naturelles, privilégiant en particulier une palette végétale de ripisylve le long des berges. Les choix en matière de végétaux doivent répondre aux usagers et aux caractéristiques de l'espace public.
- + La préservation des arbres de qualité. En cas d'abattage (vétusté, maladie, aménagement d'intérêt public), ils seront remplacés par des arbres d'essences et de port adapté au contexte.
- + Le respect du tracé existant du cours d'eau et la protection des berges par des ouvrages de soutènement veillant au maintien d'une biodiversité (végétalisation, mur poids en gabion, enrochement, matelas végétalisés, remblais renforcés, talus renforcés...). 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 traitement végétal de la berge sera constitué d'une végétation basse et haute permettant de larges vues sur la Seine, ses îles et les coteaux.

INTERDICTIONS

La végétalisation de la berge ne devra pas constituer des écrans altérant les vues sur le fleuve et le coteau.



> Retrouver un traitement de berge et des vues en lien avec l'usage initial du chemin de halage.

1.1.2 Voirie, chemin de halage

OBLIGATIONS

Le chemin de halage pourra être agrémenté d'un mobilier urbain d'accompagnement homogène (bancs, poubelles...), choisi dans un registre simple et adapté au site. L'usage de matériaux non naturels est proscrit.

Aires du Village et de la Villégiature :

- La voirie devra recevoir un traitement compatible avec la qualité paysagère du site et sera constituée au moins d'un enrobé teinté beige.
- Les matériaux des promenades piétonnes et cyclables le long des berges auront les caractéristiques suivantes :
 - + Béton désactivé contenant une majorité de granulats de pierre calcaire et ayant un aspect qualitatif et intégré au caractère naturel du site.
 - + Bétons bitumineux clairs.
 - + Stabilisés et stabilisés renforcés utilisant des granulats locaux ou équivalents

Aire de la Seine active :

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

Île de la Grenouillère :

La voirie devra conserver un aspect naturel en lien avec la qualité paysagère du site : stabilisé (géotextile et grave urbaine).



Berge

A partir de l'école anglaise, un paysage beaucoup plus naturel

1.2 : ENSEMBLES PAYSAGERS**OBLIGATIONS**

Les ensembles paysagers localisés au document graphique devront être préservés et mis en valeur. Ils ne pourront être bâtis qu'à la condition de maintenir d'un seul tenant au minimum :

- + pour les espaces verts d'une superficie inférieure ou égale à 2000m² : 90% de leur superficie existante.
- + pour les espaces verts dont la superficie est supérieure à 2000m² : 95 % de leur superficie existante.

En dehors de ces quotas, seules pourront être implantées des constructions de jardin d'une hauteur limitée à 2,20 m au faitage.

Tout abattage d'arbre devra être compensé par la plantation d'arbre de haute tige. A ce titre, les constructions réalisées seront conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers.

1.3 PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

Les plantations d'alignement seront entretenues et, si nécessaires, remplacées soit :

- si possible, par des espèces de la même famille.
- sinon par des espèces répondant aux mêmes caractéristiques (port, gabarit).

1.4 Végétation publique et privée

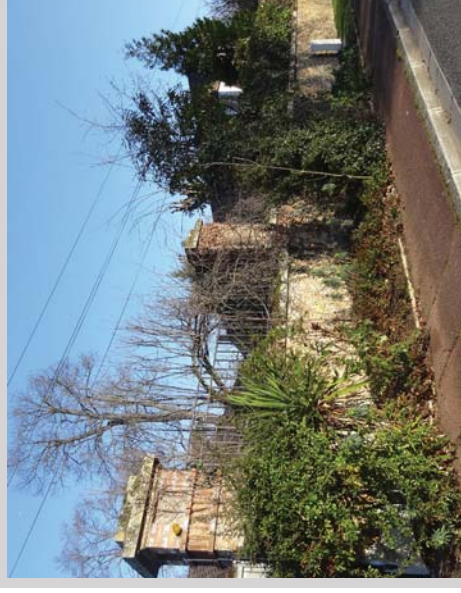
- Il sera exigé, dans tout dossier de demande de permis de construire, le strict respect des dispositions de l'article R431-8 du code de l'urbanisme, alinéas 1° et 2° a) et e)

- La végétation des bords de voirie sera conservée.
- Les arbres identifiés comme « remarquables » ne pourront être coupés, excepté après un diagnostic jugeant la coupe de l'arbre irrémédiable.
- Les constructions réalisées sur des unités foncières arborées seront conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité.
- Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.
- Les espèces à privilégier seront des essences adaptées aux caractéristiques du site : sa géographie, sa végétation traditionnelle (origine rurale, vergers, parcs).

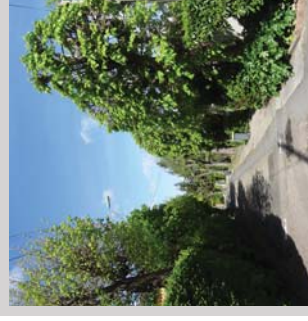
INTERDICTIONS

- Les espèces à caractère invasif avéré (cf liste en annexe du règlement.)

- La plantation de haies mono-spécifiques à l'exception des haies de charme, de buis et d'ifs.



Le traitement mixte trottoir/banquette plantée participe de la qualité et de la singularité du paysage de la voie.



Alignement planté et arbre remarquable .

Il est fortement conseillé de faire réaliser ce diagnostic par un élagueur qualifié (diplôme officiel du Ministère de l'Agriculture «soin et taille des végétaux» ou équivalent).

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.

2.2 EQUIPEMENTS DIVERS

- Evacuations d'eau pluviale (EP) et d'eau usée

- Les descentes EP seront disposées aux angles des façades ou en limite de mitoyen, sauf impossibilité technique.

- Elles seront en zinc patiné ou en cuivre 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.

- Antennes, paraboles

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

INTERDICTIONS

- Le cheminement non raisonné des descentes d'eaux pluviales (EP) en façade.

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

- Tout travaux de bouchage ou pouvant endommager, masquer ou interrompre un décor architectural, une composition de façade par la mise en oeuvre de descentes EP.



2.2 Equipments divers

OBLIGATIONS

- **Les coffrets électricité et gaz, et les boîtes aux lettres** seront encastrés dans les façades, ou intégrés aux clôtures. Ils devront être réalisés en matériaux de qualité, en adéquation avec la façade.

- **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

2.3 ARCHITECTURE COMMERCIALE

OBLIGATIONS

2.3.1 DEVANTURES COMMERCIALES

- Les devantures anciennes repérées au document graphique réglementaire seront conservées et restaurées.
- 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 devantures doivent s'inscrire dans la composition générale de la façade, respect des rythmes horizontaux (bandeau, corniche) et verticaux (percements).
- 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.
- Si le commerce occupe plusieurs constructions contiguës, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de façades différentes.
- La devanture, ainsi que les enseignes, stores ou bannes, ne devront excéder le niveau du plancher du 1er étage.
- Les matériaux seront nobles et durables (bois, acier, ...), leur emploi et leur mise en oeuvre seront étroitement liés à l'architecture du bâtiment concerné.
- La menuiserie sera soit posée en feuillure : dans ce cas elle sera en bois ou en métal, sa structure devra être fine et de teinte sombre - soit en applique, dans ce cas elle reprendra le dessin de devantures en bois XIX ème. Un soin particulier sera exigé quant au dessin et aux détails d'exécution.

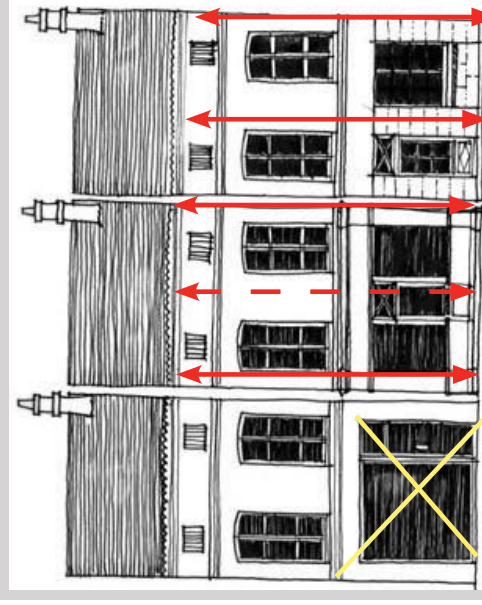
INTERDICTIONS



34 Grande Rue



22-24 Grande Rue



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

OBLIGATIONS

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 le plus discret possible et seront intégrés à la devanture.

2.3.2 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 masquer les appuis ou seuils des percements du premier étage.

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

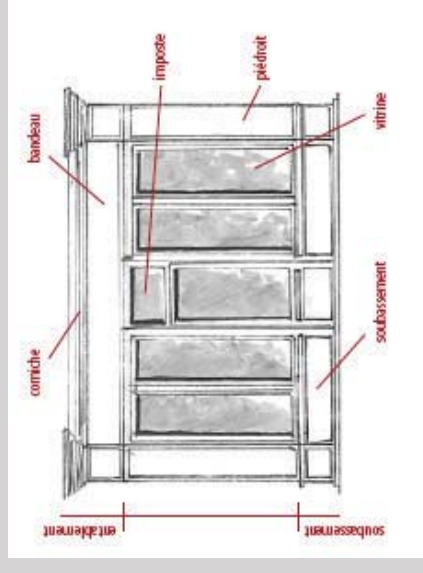
- Dans le cas d'une vitrine en tableau, l'enseigne bandeau n'excédera pas la largeur de la baie.

- Dans le cas d'une vitrine en applique, les enseignes seront peintes sur le panneauautage. Leur graphisme sera simple, et l'ensemble ne devra pas offrir l'image d'un élément surchargé.

- **Enseigne bandeau** : elle sera composée avec des lettres détachées, fixées sur un support transparent afin d'éviter la détérioration des pierres par un trop grand nombre de percements.

INTERDICTIONS

- Tous matériaux plastiques ou brillants ou ne s'intégrant pas au contexte.
- Les caissons lumineux.
- La pose d'enseignes sur les balcons.



OBLIGATIONS

- **Enseigne drapeau** : elle sera située à hauteur de la devanture. Sa dimension maximale sera de 1/3 m2. Elle pourra avoir des dimensions supérieures aux normes réglementaires, si elle présente un intérêt esthétique évident.
- L'éclairage devra être indirect ou projeté. La filerie devra être encastrée.
- Seuls les services d'urgence peuvent justifier la présence de feux clignotants.

2.3.3 Les terrasses commerciales

- Elles devront composer avec le mobilier qui les accompagne un projet d'ensemble cohérent et le plus discret possible.
- Les matériaux devront être de qualité.
- Les couleurs du mobilier, des parasols, des stores, devront être choisies dans le nuancier référent.
- Les stores bannes et les pare soleils seront de forme simple, sans coffret extérieur et encastrés dans la largeur de la devanture, la couleur en accord avec celle de la vitrine.
- Le sol de la terrasse sera soit le sol même de la chaussée, soit un sol constitué de dispositifs mobiles en bois, de qualité.

INTERDICTIONS

- Les volets roulants.
- L'usage des matériaux plastiques (type PVC).



Ci-dessus : exemple de terrasse commerciale