



DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE D'ANDRÉSY

**AVAP : AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET
DU PATRIMOINE**

Pièce 2.21. : REGLEMENT – secteur B15



soja architecture



ZONE B - LES QUARTIERS ENTRE SEINE ET COTEAUX

Le bourg côté intérieur et les hameaux forment un long cordon urbain quasi-continu. On y trouve le charme du passé rural d'Andrézy. La typologie dominante y est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg.

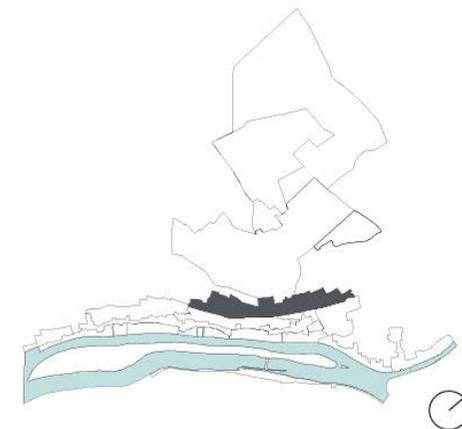
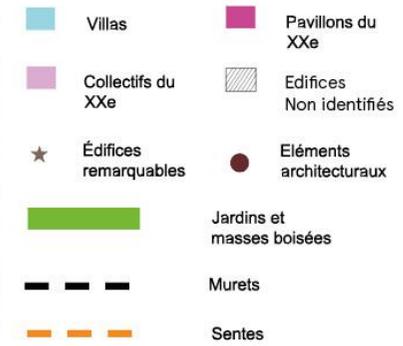
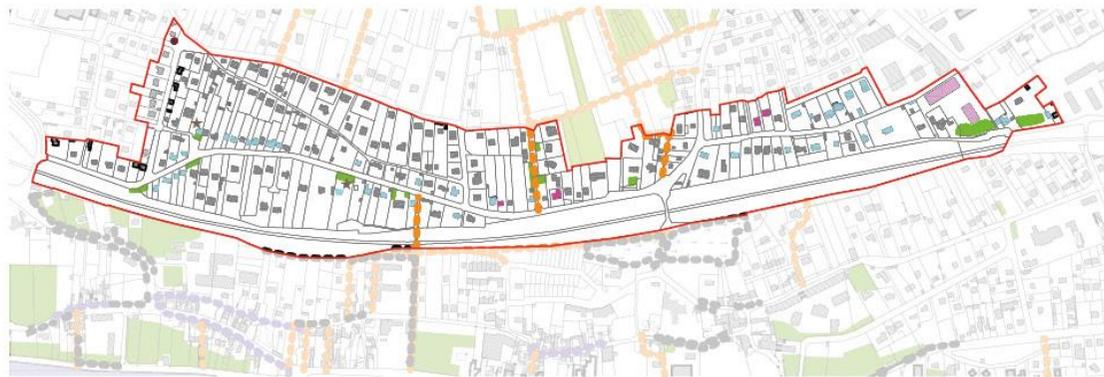


SECTEUR B.15 LE SURPLOMB COUTAYES

1.1. ESPACES PUBLICS / ESPACES EXTERIEURS	5
1.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES.....	6
JARDINS, ALIGNEMENTS D'ARBRES ET MASSES VEGETALES	6
VUES.....	7
SENTES ET RUELLES.....	7
MURETS, MURS, MURS DE SOUTÈNEMENT ET CLOTURES	8
1.3. ÉDIFICES PATRIMONIAUX : REMARQUABLES	9
EDIFICES REMARQUABLES	9
1.4. ÉLÉMENTS IDENTIFIES PAR UNE TYPOLOGIE	10
CONSTRUCTIONS EXISTANTES : VILLAS	10
CONSTRUCTIONS EXISTANTES : ARCHITECTURES DE LA DEUXIEME MOITIE DU XX ^{ÈME} SIECLE	16
1.5. CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON IDENTIFIEES.....	22
1.6. CONSTRUCTIONS NOUVELLES	27



SECTEUR B.15 LE SURPLOMB COUTAYES



1.1. ESPACES PUBLICS / ESPACES EXTÉRIEURS

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les espaces publics feront l'objet d'un traitement soigné adapté à la qualité de l'environnement bâti ou végétal et répondant à leurs usages et à leurs caractéristiques

Les aménagements sur le domaine public (parkings, mobilier urbain, édicules et locaux techniques dispositifs de signalétique ...), feront l'objet d'un soin particulier : échelle, insertion, implantation, matériaux, couleurs et plantations. Ils ne devront pas perturber la qualité urbaine et paysagère des espaces publics dans lesquels ils s'insèrent.

Matériaux de sols

Les matériaux utilisés doivent répondre aux usages et aux caractéristiques de l'espace public.

Les matériaux devront s'accorder avec ceux traditionnellement utilisés dans la région, notamment :

- pavés ou bordure granit ou grès beige et gris,
- sol en pierre calcaire de la région,
- béton désactivé avec granulats de pierre calcaire ou de pierre locale,
- béton bitumineux ou grenaillé en partie courante...

Végétation

Les choix en matière de végétaux doivent répondre aux usages et aux caractéristiques de l'espace public.

Les arbres d'alignement et les arbres isolés de qualités seront obligatoirement maintenus. En cas d'abattage (vétusté, maladie, aménagement d'intérêt public), ils seront remplacés par des arbres d'essence et de port équivalents.

ENJEUX

Caractéristiques patrimoniales du secteur

Ce secteur pavillonnaire s'inscrit en surplomb par rapport à la voie ferrée. Il regroupe un grand nombre de villas alternant avec des pavillons du XXe.

La topographie particulière des franges de la voie ferrée offre des points de vue remarquables sur le grand territoire.



Vue depuis l'avenue des Coutayes



1.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS

JARDINS, ALIGNEMENTS D'ARBRES ET MASSES VÉGÉTALES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les jardins, alignements d'arbres et masses végétales identifiées doivent être préservés et ne peuvent être construits : l'emprise et les caractéristiques principales du jardin (composition, matériaux...) sont à préserver.

La destruction des éléments de décor type gloriette (sauf s'il fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou périls irrémédiables) est interdite.

En l'absence de projet paysager dûment explicité, la végétation existante doit être conservée.

Un périmètre autour des végétaux sera respecté, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation et les dépôts sont proscrits.

En cas d'abattage d'un arbre de moyen ou grand développement, un sujet de gabarit minimum de 45 cm de circonférence à l'âge adulte doit être replanté.

ENJEUX

Caractéristiques patrimoniales du secteur

Le patrimoine végétal de la commune d'Andrésy est particulièrement remarquable, en raison notamment de sa présence très importante dans les paysages de bords de Seine et de sa très grande visibilité grâce au relief très marqué de la commune.

Les éléments identifiés figurent sur les plans secteur et patrimonial par des aplats verts.



VUES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Tout projet de plantation, tout aménagement et toute construction ou extension de construction et tout projet ayant trait à la toiture, à l'implémentation de machineries d'ascenseurs, d'extraction VMC, de climatiseurs, d'antennes paraboles ou de panneau solaire, devra respecter la qualité des vues offertes depuis les points de vue identifiés dans le plan patrimonial et le plan de vues.

A cette fin, toute projet compris dans les zones référencées sur le plan des vues devra obligatoirement joindre à toute demande d'autorisation un ou plusieurs photomontages et une coupe avant/après (trait de coupe suivant la pente) permettant de visualiser l'impact de la construction ou de l'aménagement projeté. Il est demandé, pour évaluer correctement l'impact visuel du projet, la vue depuis le(s) point(s) de vue indiqué(s) sur la(es) zone(s) concernée(s) du plan de vues.

SENTES ET RUELLES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les ruelles et sentes identifiés doivent être conservées et maintenues accessibles au public. Elles doivent faire l'objet d'un entretien permettant leur bon accès.

ENJEUX

Caractéristiques patrimoniales du secteur

Ce secteur présente des enjeux en termes de hauteur de bâti et de végétation par rapport aux vues depuis la rive gauche et de manière secondaire depuis les vues le surplombant. L'appréciation de ce secteur varie considérablement en fonction des saisons, en particulier depuis la rive gauche. En effet, l'hiver, la végétation de l'Île Nancy est moins fournie et forme un masque moins opaque laissant voir les constructions du secteur.

Un plan et un tableau synthétiques des cônes de vue d'Andrésey sont annexés à l'AVAP.

Les vues protégées figurent sur les plans secteur et patrimonial par des cônes bleus.

ENJEUX

Caractéristiques patrimoniales du secteur

Il s'agit de sentes et ruelles perpendiculaire à la Seine qui joue un rôle fonctionnel et paysager important en reliant le fleuve au coteau. Une grande partie des ruelles et sentes d'Andrésey date de l'époque où la commune était un village entouré de hameaux. Le rôle de ces cheminements dans les déplacements piétons sur le territoire de la commune mériterait d'être affirmé et valorisé.

Elles sont reportées sur les plans secteur et patrimonial par des tirets oranges.



MURETS, MURS, MURS DE SOUTÈNEMENT ET CLOTURES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces murets, murs, murs de soutènement et clôtures méritent d'être conservés et entretenus. Ils peuvent cependant être remplacés par des nouveaux murs ou des murs en pierre surmontés d'une grille à claire-voie, à la condition que ceux-ci respectent leur typologie en termes de hauteur et de composition d'ensemble et de matériaux.

ENJEUX

Caractéristiques patrimoniales du secteur

Il s'agit de linéaires de murets, murs ou clôtures particulièrement bien conservés et entretenus. Les murs de clôture s'appuient sur le parcellaire en lanière perpendiculaire au coteau et évoquent les anciens jardins. Ils sont à conserver.

Les murs sont accordés dans leur composition et leurs matériaux aux typologies des constructions auxquelles ils sont associés. Il sera donc utile de se référer aux typologies architecturales de ces constructions.

Les murets, murs, murs de soutènement et clôtures protégés figurent sur les plans secteur et patrimonial par des tirets noirs.



1.3. ÉDIFICES PATRIMONIAUX : REMARQUABLES

EDIFICES REMARQUABLES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces constructions majeures sont à conserver. Elles peuvent supporter certaines modifications, sous réserve que ces modifications n'altèrent pas ce qui en constitue l'intérêt patrimonial. Les travaux de restauration devront respecter les matériaux et les techniques traditionnels.

Ces constructions sont également soumises aux prescriptions réglementaires des typologies auxquelles elles appartiennent : chaque construction remarquable est identifiée par une typologie définie au plan patrimonial.

ENJEUX

Caractéristiques des constructions

Il s'agit des constructions qui, en raison de leur intérêt architectural, donnent à Andrézy sa très grande qualité patrimoniale. Elles peuvent cependant avoir subi des modifications qui ont fait disparaître certaines des caractéristiques originelles.

En termes de typologie, il s'agit de deux villas, une au 15 rue des Peines Perdues et l'autre au 34 avenue des Coutayes.

Les constructions remarquables figurent sur les plans Patrimonial de l'AVAP et dans les plans de secteur et sont identifiées à l'aide d'un numéro qui se rapporte à une fiche.

RECOMMANDATIONS

Prise en compte des fiches patrimoniales

Toutes les constructions et les éléments architecturaux remarquables font l'objet, de fiches patrimoniales nominatives qui comportent des recommandations personnalisées qui sont à prendre en compte lors de travaux réalisés.

1.4. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS PAR UNE TYPOLOGIE

CONSTRUCTIONS EXISTANTES : VILLAS

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

FAÇADES

Pour tous les travaux réalisés sur une construction appartenant à une typologie patrimoniale, on s'attachera à conserver la spécificité de la typologie, voire à restituer lors des travaux l'aspect originel des façades.

Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien doivent être exécutés suivant des techniques adaptées respectant les caractéristiques des matériaux constitutifs des façades.

Matériaux, parements et décors

Tous les éléments de décor et de modénature des façades des constructions appartenant à une typologie patrimoniale doivent être conservés et restaurés :

- Les **façades en meulière** devront être conservées identiques à l'état d'origine. Les réparations de maçonnerie devront être réalisées en meulières.
- Les façades des constructions dont la composition et l'esthétique ont été conçues **en briques apparentes** devront être conservées. Le remplacement des éléments dégradés devra s'effectuer avec des briques de format, de couleur et de texture identiques à l'existant. Les briques de couleurs différentes et parfois vernissées seront respectées.
- Les **modénatures en brique** (encadrements, bandeaux, corniches), les **pans de bois** ou faux pans de bois et les détails en **céramique émaillée** seront conservés lorsqu'ils constituent un élément représentatif de la typologie.
- Les éléments prévus pour rester apparents seront conservés (encadrements de fenêtre, linteaux, bandeaux, chaînage d'angle, moulures, etc...) Ils ne devront être ni peints ni enduits. Toutefois un badigeon dilué ou une eau forte légère pourra être appliqué pour masquer les imperfections.

ENJEUX

Caractéristiques de la typologie « villas »

Les parcelles sont de taille moyenne (1000 m2 environ). Les villas sont implantées en milieu de parcelle. Elles ont répondu pour certaines au caractère de lieu de villégiature d'Andrésy. D'autres, en lien avec l'arrivée du chemin de fer, ont eu un caractère d'habitat permanent.

La construction fait face à la rue, elle est souvent en recul de plusieurs mètres mais elle est parfois construite à l'alignement sur rue. Les maisons sont très rarement mitoyennes avec des constructions voisines. Un mur bahut clôture le jardin.

Le caractère dissymétrique de ces maisons constitue une des particularités de ces constructions. La forme des toitures largement débordantes généralement à deux pans avec croupes ou croupettes à la normande donne une dynamique à la volumétrie générale. Les pentes sont très variables, très plates ou très pentues. Les toitures sont très compliquées, avec des noues, croupes, et des lucarnes de plusieurs types. La hauteur varie de R+1+combles à RDC surélevé+1+combles.

Le matériau de construction est souvent la meulière, mais on trouve également des moellons de calcaire disposés en lits réguliers ou irréguliers. Le décor de ces villas peut être très riche : briques vernissées, meulière rocaillée, céramiques, toits débordants, balcons, oriels....

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

- Les parties de maçonneries, autres que la pierre, la brique ou la meulière en parement décoratif destinées à rester apparentes, doivent être **enduites**.
- La nature et l'aspect des **enduits** doivent être adaptés à la structure et à la composition d'origine des constructions. Ils seront constitués soit de plâtre et chaux, soit de chaux. Ils pourront être ravivés par un badigeon de chaux ou une eau forte. Il est interdit de laisser apparents les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit.

Ouvertures de façade

Les percements et modifications d'ouverture en façades sont interdits sur **les façades principales des constructions exceptionnelles et remarquables**.

Ils peuvent être autorisés sur les **façades secondaires** à condition qu'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants.

Ils sont autorisés sur les **autres constructions** (qui ne sont ni exceptionnelles ni remarquables) à condition de respecter les caractéristiques de la typologie à laquelle appartient la construction :

- La **composition des façades** (ordonnancement des baies et modénatures diverses) sera respectée.
- Les **modifications de formes de percements** seront acceptées uniquement pour permettre la reconstitution d'une façade pour restituer l'ordonnancement caractéristique de la villa.

Menuiseries (portes et fenêtres) et occultations

Les **menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets)** font partie intégrante des façades. Elles doivent être soit restaurées si leur état le permet, soit utilisées comme modèles pour le remplacement par des menuiseries neuves.

Les **volets** seront à persiennes, semi persiennés ou plein à large planche à frappes. Ils peuvent être réalisés avec des persiennes métalliques repliées en tableau. Ils devront être peints. Les croisées seront réalisées avec des petits bois identique à l'existant.

ENJEUX

Edifices patrimoniaux

Quelques unes des constructions de cette typologie sont repérées comme remarquables. On se référera aux fiches patrimoniales nominatives. Les autres sont repérées comme intéressantes et faisant partie d'un linéaire de façades à préserver. Un certain nombre de constructions de cette typologie sont repérées comme exceptionnelles ou remarquables. On se référera aux fiches patrimoniales nominatives.



34 avenue des Coutayes, fiche patrimoniale n°70 (source : base Mérimée)

RECOMMANDATIONS

Menuiseries (portes et fenêtres) et occultations

Les lasures et vernis sont à éviter.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les **oriels en bois ou en ferronnerie** seront préservés et reconstitués à l'identique et dans le même matériaux d'origine pour préserver le caractère de la façade.

Les **portes d'entrée en bois ou en ferronnerie** devront être préservées et restaurées identiques à l'état d'origine pour respecter la composition de la façade.

Pour la réalisation des menuiseries extérieures (croisées) le **bois doit être le matériau de référence**. Sont interdits sur toutes les constructions :

- Les volets à écharpes,
- Les couleurs qui ne sont pas référencées dans le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP.
- L'usage du PVC pour les menuiseries est interdit sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les volets roulants sont interdits sur les constructions exceptionnelles et remarquables. Ils peuvent être autorisés sur les autres constructions à condition que :
- les coffres d'enroulement ne doivent pas être implantés en saillis,
- les coffres d'enroulement doivent être intégrés derrière un cache reprenant la forme de la baie ou inscrits à l'intérieur de la construction.

Ferronneries, appuis, balcons et garde-corps

Tous les éléments anciens de serrurerie, marquises, garde-corps, balcons, grilles, soupiraux ... doivent être soit conservés et restaurés si leur état le permet, soit utilisés comme modèles pour le remplacement par des éléments de ferronnerie neufs.

Traitements du rez-de-chaussée

Les **escaliers extérieurs et perrons** doivent être conservés et restaurés.

Entretien et nettoyage de façades

Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art avec des **méthodes douces de type gommage** (projection de poudres fines à basse pression), **hydrogommage** (projection d'eau basse pression), **ruissellement d'eau** ou encore **peeling** (projection de pâte pelable).

Les **procédés trop abrasifs de type sablage** (projection de particules trop grosses)

ou jet d'eau haute pression sont interdits. ils sont acceptés sur les façades en béton à granulats apparents dans la mesure où ils n'altèrent pas la surface traitée.

Les **nettoyages chimiques** (à base d'acide ou de soude) incompatibles avec le support ou trop agressifs sont interdits.

Isolation par l'extérieur

Les **procédés destinés à l'amélioration du confort thermique** en isolant par l'extérieur sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les structures existantes et permettent la conservation des décors et de la modénature de façade.

TOITURES

Les **toitures seront conformes aux dispositions originelles de la construction** (détails, finitions) sauf impossibilités techniques. La pente et la forme de la toiture existante seront maintenues. Elles seront restaurées ou remplacées identiques à l'état d'origine.

Les modifications de toitures sont interdites sur les **constructions exceptionnelles et remarquables**.

Elles peuvent être autorisées sur les **autres constructions** à condition de respecter les caractéristiques de la typologie à laquelle appartient la construction. Des pentes de toitures différentes peuvent être admises pour régler un problème technique sur des toitures non visibles de la rue, à condition que le matériau de couverture soit conforme au matériau de la construction principale.

Les doubles niveaux d'éclairage dans les combles sont interdits.

Les **toitures débordantes et les croupes existantes** devront être préservées.

Les **charpentes apparentes** des débords de toiture, des balcons, des porches et auvents seront respectées et restaurées. Pour tout projet compris dans les zones référencées sur le plan des vues, les **toitures terrasses doivent être végétalisées**.

Matériaux

Les matériaux autorisés seront conformes aux matériaux locaux, les matériaux utilisés couramment sont les tuiles mécaniques ou l'ardoise. Toutefois, le zinc est autorisé lorsqu'il correspond au caractère originel de la construction ou pour la réalisation de petits édifices comme les pavillons, glioriettes, belvédères.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Dispositifs en toiture : lucarnes, châssis de toit, verrières, souches de cheminée, terrasses

Les **châssis de toit et les lucarnes** devront être alignés et axés sur les percements de la façade.

Les **lucarnes à croupe débordante ainsi que les lucarnes à la capucine** seront conservées et restaurées identiques à l'état d'origine.

Les **châssis de toit à tabatière** sont autorisés en absence de lucarnes s'ils sont de petite taille, (55x78) avec un maximum de (78x98) et s'ils sont inscrits dans la toiture (type châssis de toit patrimoine).

Les **souches de cheminées en pignon ou sur versant** sont à préserver. Elles devront être restaurées identiques à l'état d'origine.

Les **épis de faîtage** seront préservés.

MODÉNATURES

Les encadrements de fenêtres en brique, les linteaux métalliques, les bandeaux, les appareillages d'angle apparents en brique ou pierre, les céramiques émaillées souvent appareillées avec la brique seront préservés.

COULEURS

Les couleurs des enduits, des menuiseries et des modénatures devront respecter le nuancier de la charte couleur annexée à l'AVAP. Elles seront adaptés à la typologie de la construction et coordonnée avec les matériaux utilisés en décor sur la façade.

Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines. Les teintes vives et les tons dominants peuvent être appliqués sur cette typologie.

RÉSEAUX, ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES HORS COMBLES, ÉQUIPEMENTS

Toute demande d'autorisation pour l'implantation de machineries d'ascenseurs, d'extraction VMC, climatiseurs, antennes, paraboles et panneaux solaires doit obligatoirement joindre au projet un photomontage ou une coupe permettant de visualiser l'impact de l'aménagement projeté.

Les pans de toit orientés sud-est devront faire l'objet d'une vigilance particulière (recherche de composition et intégration) concernant les différents types de dispositifs de toiture.

Gouttière et descente d'eaux pluviales

Les descentes et gouttières seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte. L'emploi de PVC est interdit.

Les descentes d'eaux pluviales seront posées en limites séparatives en cas de mitoyenneté. elles respecteront le rythme de la façade. Leur tracé sera le plus simple et le plus vertical possible en évitant les coudes et dévoiements.

Les projets de réfection de couverture et de façade devront préciser les emplacements des gouttières et descentes.

Machineries d'ascenseurs, extraction VMC, climatiseur ...

Les machineries d'ascenseur ne devront pas émerger de la couverture. Les extractions VMC seront positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public qui dessert la construction. Une dérogation pourra être accordée en cas de mise aux normes au titre de la loi handicap.

Antennes et paraboles

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

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont interdits pour préserver l'intégrité des toitures sur les **constructions exceptionnelles et remarquables**.

Elles peuvent être autorisés sur les **autres constructions** à condition ils soient dissimulés à la vue depuis les voies publiques, les cônes de vues et les espaces dégagés, et s'ils ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures. A cette fin ils doivent être implantés en priorité sur les toitures les plus basses et les toitures secondaires.

Implantation sur toiture en pente

- Les panneaux devront suivre la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.
- Les panneaux solaires seront tous du même type et d'un même module.
- Pour éviter le mitage des couvertures, ils seront traités en verrière, et regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.
- En présence de châssis de toit, les panneaux solaires seront composés avec eux de manière à former qu'un seul ensemble homogène et harmonieux. La proportion entre la surface de captage et la surface de toiture devra être d'1/3 maximum.
- Dans le cas de modules individuels, on privilégiera la règle des châssis de toit.
- Pour éviter les effets de superposition ou de trop grande épaisseur (gabarit, passage des tuyauteries), les installations techniques devront être intégrées au volume des combles.
- Les panneaux ne devront pas être saillants par rapport au plan de la toiture.
- Les panneaux à tube, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdits.

Implantation sur toiture-terrasse

Les panneaux solaires seront tous du même type et d'un même module.

Pour éviter le mitage des toitures, ils seront regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande continue suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.

La toiture doit être considérée comme une 5e façade. Les structures, équipements, tuyauteries et autres installations techniques qui accompagnent les panneaux solaires devront être dissimulés et traités avec soin.

Aspect et matériaux

Les capteurs seront de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti-réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

EXTENSION, SURÉLÉVATION D'UNE CONSTRUCTION ET NOUVELLE CONSTRUCTION SUR PARCELLE IDENTIFIÉE (ANNEXES ET ABRIS DE JARDIN)

Surélévation d'une construction

Les surélévations afin de préserver la typologie des Villas sont interdites.

Extensions et nouvelle construction sur parcelle identifiée

- **Implantation, gabarit et volumétrie**

Les extensions et nouvelles constructions ne sont autorisées qu'à l'arrière ou sur les façades latérales afin de préserver la qualité des façades vues depuis les bords de Seine et depuis l'espace public. Le gabarit et la volumétrie des extensions ne devront pas être supérieur à celui de la construction dont elles constituent l'extension.

- **Aspect architectural**

Les extensions des villas respecteront :

- soit les prescriptions établies pour la typologie des villas,
- soit les prescriptions concernant les constructions neuves.

Pour les constructions remarquables, les extensions sous forme de véranda sont autorisées en dehors de la façade sur rue et à condition d'être réalisées en verre et avec une armature en fer ou acier.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

CLÔTURES ET PORTAILS NEUFS

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes en respectant la typologie.

Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure. Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

RECOMMANDATIONS

Les extensions sous forme de véranda seront préférées de part leur structure légère respectueuse de la nature des façades existantes et la réversibilité de leur construction.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES : ARCHITECTURES DE LA DEUXIÈME MOITIÉ DU XX^{ÈME} SIÈCLE

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

FAÇADES

Pour tous les travaux réalisés sur une construction appartenant à une typologie de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, on s'attachera à conserver l'agencement général des façades et leurs simplicités volumétriques.

Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien doivent être exécutés suivant des techniques adaptées respectant les caractéristiques des matériaux constitutifs des façades.

Matériaux, parements et décors

Tous les éléments de décor et de modénature des façades des constructions appartenant à une typologie patrimoniale doivent être conservés et restaurés :

- Les éléments de modénature prévus pour rester apparents seront conservés (pierre, brique). Ils ne devront être ni peints ni enduits. Toutefois un badigeon dilué ou une eau forte légère pourra être appliqué pour masquer les imperfections.
- La nature et l'aspect des **enduits** doivent être adaptés à la structure et à la composition d'origine des constructions. Ils seront constitués soit de plâtre et chaux, soit de chaux. Ils pourront être ravivés par un badigeon de chaux ou une eau forte. Il est interdit de laisser apparents les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit.

Ouvertures de façade

Les percements et modifications d'ouverture en façades sont interdits sur les façades principales des constructions exceptionnelles et remarquables.

Ils peuvent être autorisés sur les façades secondaires à condition qu'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants.

Ils sont autorisés sur les autres constructions (qui ne sont ni exceptionnelles ni remarquables) à condition de respecter les caractéristiques de la typologie à

ENJEUX

Caractéristiques de la typologie « architecture de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle »

La typologie architecture 20^{ème} siècle est divisée en deux catégories :

- L'habitat individuel généralement sous forme de pavillons.
- L'habitat collectif généralement sous forme d'immeubles ne dépassant pas 4 étages à Andrésy.

Pavillons de la deuxième moitié XX^{ème} siècle

Ces pavillons ont beaucoup été construits après la deuxième guerre mondiale. Leurs façades sont souvent très intéressantes et épurées. La volumétrie et la forme des toits varient en fonction de l'architecture de la maison et de l'époque de construction. Ces maisons sont souvent construites avec un rez-de-chaussée surélevé sur un entresol et avec des combles aménagés. Les volumes sont simple avec parfois quelques décrochés. On retrouve souvent des éléments de types auvent ou pergola au niveau des entrées. Les modénatures sont quasiment inexistantes.

Les réalisations les plus récentes s'inspirent d'une architecture vernaculaire locale dont les proportions, les modénatures et les détails sont quelques fois de mauvaise facture (hauteur, volume des toits, balcons, lucarnes).

Les collectifs de la deuxième moitié XX^{ème} siècle :

Comme pour les pavillons, les caractéristiques architecturales de ces bâtiments varient selon l'époque de construction. Pour les opérations les plus anciennes, l'architecture est souvent en rupture avec les constructions environnantes. L'implantation de ces bâtiments est majoritairement en retrait de l'alignement et les constructions apparaissent quasi-systématiquement comme des blocs autonomes délimitant un espace vide conséquent entre eux.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

laquelle appartient la construction :

- La composition des façades sera respectée.

Les modifications de formes de percements seront acceptées uniquement pour permettre la recomposition d'une façade ou pour restituer l'ordonnancement caractéristique des bâtiments de la seconde moitié du XX^e siècle.

Menuiseries (portes et fenêtres) et occultations

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets) font partie intégrante des façades. Elles doivent être soit restaurées si leur état le permet, soit utilisées comme modèles pour le remplacement par des menuiseries neuves.

Sont interdits sur toutes les constructions lorsque l'utilisation d'origine n'est pas avérée :

- Les volets à écharpes,
- Les couleurs qui ne sont pas référencées dans le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP.
- Les volets roulants sont interdits sur les constructions exceptionnelles et remarquables. Ils peuvent être autorisés sur les autres constructions à condition que :
 - les coffres d'enroulement ne doivent pas être implantés en saillis,
 - les coffres d'enroulement doivent être intégrés derrière un cache reprenant la forme de la baie ou inscrits à l'intérieur de la construction.
 - l'usage du PVC pour les menuiseries est interdit sur les façades donnant sur l'espace public.

Ferronneries, appuis, balcons et garde-corps

Tous les éléments de serrurerie, garde-corps, balcons, grilles... doivent être soit conservés et restaurés si leur état le permet, soit utilisés comme modèles pour le remplacement par des éléments de ferronnerie neufs.

Traitements du rez-de-chaussée

Les **escaliers extérieurs et perrons** doivent être conservés et restaurés.

ENJEUX

Les façades présentent des jeux de pleins et de vide à l'aide de dispositifs de balcons, loggias et de grandes baies vitrées. Les modénatures sont quasiment inexistantes et servent à marquer des éléments majeurs de la construction comme un pignon aveugle en pierre ou un bandeau saillant en attique.

Les opérations les plus récentes s'inspirent d'une architecture vernaculaire locale mal comprise, dont les proportions, les modénatures et les détails sont quelque fois de mauvaise facture (hauteur, volume des toits, balcons, lucarnes).



25-39 Avenue des Robaresses (source : Google Streetview)

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Entretien et nettoyage de façades

Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art avec des **méthodes douces de type gommage** (projection de poudres fines à basse pression), **hydrogommage** (projection d'eau basse pression), **ruissellement d'eau** ou encore **peeling** (projection de pâte pelable).

Les **procédés trop abrasifs de type sablage** (projection de particules trop grosses) ou jet d'eau haute pression sont interdits. Ils sont acceptés sur les façades en béton à granulats apparents dans la mesure où ils n'altèrent pas la surface traitée.

Les **nettoyages chimiques** (à base d'acide ou de soude) incompatibles avec le support ou trop agressifs sont interdits.

Isolation par l'extérieur

Les **procédés destinés à l'amélioration du confort thermique** en isolant par l'extérieur sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les structures existantes et permettent la conservation des décors et de la modénature de façade.

Lorsque les façades sont enduites et ne présentent **pas de modénatures**, décors spécifiques ou jeux de sailli et retrait, l'isolation par l'extérieur peut être prévu dans la mesure où cela n'endommage pas la composition d'ensemble des façades.

TOITURES

Les **toitures seront conformes aux dispositions originelles de la construction** (détails, finitions) sauf impossibilités techniques. La pente et la forme de la toiture existante seront maintenues. Elles seront restaurées ou remplacées identiques à l'état d'origine.

Les modifications de toitures sont interdites sur les **constructions exceptionnelles et remarquables**. Elles peuvent être autorisées sur les **autres constructions** à condition de respecter les caractéristiques de la typologie à laquelle appartient la construction.

Des pentes de toitures différentes peuvent être admises pour régler un problème technique sur des toitures non visibles de la rue, à condition que le matériau de couverture soit conforme au matériau de la construction principale.

Les doubles niveaux d'éclairage dans les combles sont interdits.

Les **toitures terrasses** doivent être considérées comme une 5e façade et un soin particulier doit être apporté aux matériaux, détails, finitions afin de préserver les vues donnant sur celles-ci.

Pour tout projet compris dans les zones référencées sur le plan des vues, les **toitures terrasses doivent être végétalisées**.

Matériaux

Les matériaux autorisés seront conformes aux matériaux locaux et utilisés sur la construction. Les matériaux utilisés couramment sont les tuiles mécaniques ou l'ardoise. Toutefois, le zinc est autorisé lorsqu'il correspond au caractère originel de la construction.

Dispositifs en toiture : lucarnes, châssis de toit, verrières, souches de cheminée, terrasses

Les **châssis de toit et les lucarnes** devront être alignés et axés sur les percements de la façade.

Les **châssis de toit à tabatière** sont autorisés en absence de lucarnes s'ils sont de petite taille, (55x78) avec un maximum de (78x98) et s'ils sont inscrits dans la toiture (type châssis de toit patrimoine).

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

MODÉNATURES

Les encadrements de fenêtres en brique, les linteaux métalliques, les bandeaux, les appareillages d'angle apparents en brique ou pierre, les céramiques émaillées souvent appareillées avec la brique seront préservés.

COULEURS

Les couleurs des enduits, des menuiseries et des modénatures devront respecter le nuancier de la charte couleur annexée à l'AVAP. Elles seront adaptés à la typologie de la construction et coordonnée avec les matériaux utilisés en décor sur la façade.

Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines. Les teintes vives et les tons dominants peuvent être appliqués sur cette typologie.

RÉSEAUX, ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES HORS COMBLES, ÉQUIPEMENTS

Toute demande d'autorisation pour l'implantation de machineries d'ascenseurs, d'extraction VMC, climatiseurs, antennes, paraboles et panneaux solaires doit obligatoirement joindre au projet un photomontage ou une coupe permettant de visualiser l'impact de l'aménagement projeté.

Les pans de toit orientés sud-est devront faire l'objet d'une vigilance particulière (recherche de composition et intégration) concernant les différents types de dispositifs de toiture.

Gouttière et descente d'eaux pluviales

Les descentes et gouttières seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte. L'emploi de PVC est interdit.

Les descentes d'eaux pluviales seront posées en limites séparatives en cas de mitoyenneté. elles respecteront le rythme de la façade. Leur tracé sera le plus simple et le plus vertical possible en évitant les coudes et dévoiements.

Les projets de réfection de couverture et de façade devront préciser les emplacements des gouttières et descentes.

Machineries d'ascenseurs, extraction VMC, climatiseur ...

Les machineries d'ascenseur ne devront pas émerger de la couverture. Les extractions VMC seront positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public qui dessert la construction. Une dérogation pourra être accordée en cas de mise aux normes au titre de la loi handicap.

Antennes et paraboles

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

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont interdits pour préserver l'intégrité des toitures sur les **constructions exceptionnelle et remarquables**.

Elles peuvent être autorisés sur les **autres constructions** à condition ils soient dissimulés à la vue depuis les voies publiques, les cônes de vues et les espaces dégagés, et s'ils ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures. A cette fin ils doivent être implantés en priorité sur les toitures les plus basses et les toitures secondaires.

Implantation sur toiture en pente

- Les panneaux devront suivre la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.
- Les panneaux solaires seront tous du même type et d'un même module.
- Pour éviter le mitage des couvertures, ils seront traités en verrière, et regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.
- En présence de châssis de toit, les panneaux solaires seront composés avec eux de manière à former qu'un seul ensemble homogène et harmonieux. La proportion entre la surface de captage et la surface de toiture devra être d'1/3 maximum.
- Dans le cas de modules individuels, on privilégiera la règle des châssis de toit.
- Pour éviter les effets de superposition ou de trop grande épaisseur (gabarit, passage des tuyauteries), les installations techniques devront être intégrées au volume des combles.
- Les panneaux ne devront pas être saillants par rapport au plan de la toiture.
Les panneaux à tube, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdits.

Implantation sur toiture-terrasse

Les panneaux solaires seront tous du même type et d'un même module.

Pour éviter le mitage des toitures, ils seront regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande continue suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.

La toiture doit être considérée comme une 5e façade. Les structures, équipements, tuyauteries et autres installations techniques qui accompagnent les panneaux solaires devront être dissimulés et traités avec soin.

Aspect et matériaux

Les capteurs seront de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti-réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

EXTENSION, SURÉLÉVATION D'UNE CONSTRUCTION ET NOUVELLE CONSTRUCTION SUR PARCELLE IDENTIFIÉE (ANNEXES ET ABRIS DE JARDIN)

Surélévation d'une construction

Les surélévations afin de préserver l'architecture de la seconde moitié du XX^e siècle sont interdites.

Extensions et nouvelle construction sur parcelle identifiée

- Implantation, gabarit et volumétrie
Afin de maintenir les vues depuis l'avenue des Coutayes sur la vallée de la Seine, les extensions des constructions existantes ne pourront s'implanter que sur une seule des deux limites séparatives latérales de chaque parcelle. Sur l'autre limite séparative, il devra être laissé non construite une fenêtre d'au moins 4 mètres. Le gabarit et la volumétrie des extensions ne devront pas être supérieur à celui de la construction dont elles constituent l'extension.
- Aspect architectural
Les extensions respecteront :
 - soit les prescriptions établies pour cette typologie,
 - soit les prescriptions concernant les constructions neuves.

Pour les constructions remarquables, les extensions sous forme de véranda sont autorisées en dehors de la façade sur rue et à condition d'être réalisées en verre et avec une armature en fer ou acier.

CLÔTURES ET PORTAILS NEUFS

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes en respectant la typologie.

Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure. Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

RECOMMANDATIONS

Les extensions sous forme de véranda seront préférées de part leur structure légère respectueuse de la nature des façades existantes et la réversibilité de leur construction.

1.5. CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON IDENTIFIÉES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les règles suivantes ont pour but de permettre la meilleure intégration possible dans leur environnement architectural, urbain et paysager des modifications sur les constructions existantes non-identifiées dans le cadre de l'AVAP.

Ces constructions méritent d'être entretenues. Elles peuvent être cependant remplacées en suivant les prescriptions relatives aux constructions nouvelles.

VOLUMETRIE

Les **modifications volumétriques sont autorisées** lorsqu'elles respectent les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles doivent également prendre en compte les points de vue et les caractères paysagers et urbains propre à la situation.

Une modification volumétrique peut être refusée si elle dénature un alignement.

FAÇADES

Matériaux, parements et décors

Les travaux sur les façades doivent respecter le caractère et les techniques de mise en œuvre des matériaux d'origines.

L'utilisation de matériaux de substitution modernes et inadaptés aux structures existantes est interdite.

Les bardages, les matériaux réfléchissants et les matériaux plastiques qui recouvrent les éléments pleins d'une façade sont interdits. Toutefois, les bardages, notamment en bois ou en zinc, sont autorisés sous réserve de justifications techniques, architecturales et d'intégration dans le site.

ENJEUX

Caractéristiques des constructions

Souvent modestes, ces constructions confèrent, par leur nombre, la valeur, l'identité patrimoniale et historique de la ville.

En termes de typologie, elles sont constituées, pour un grand nombre d'entre elles, par le patrimoine traditionnel populaire d'Andrézy : maisons de bourgs, maisons rurales, fermes. Elles comprennent également des villas et des maisons de mariners.

Elles figurent sur le plan patrimonial de l'AVAP et dans les plans de secteur. Elles ne sont pas identifiées de manière spécifique.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Couleurs

Les couleurs des enduits, des menuiseries et des modénatures devront respecter le nuancier de la **charte couleur annexée à l'AVAP**. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.

Menuiseries (portes et fenêtres) et occultations

Les **menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets)** d'origine et de qualité seront de préférence conservées et restaurées si leur état le permet.

Le **remplacement de fenêtres, de portes ou d'occultations** (volets, stores) doit respecter le style architectural d'origine du bâtiment. Il est également demandé de conserver une unité de modèle et de teinte sur une même façade d'un édifice.

Sont interdits sur toutes les constructions :

- Les volets à écharpes,
- Les couleurs qui ne sont pas référencées dans le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP.
- Les volets roulants sont interdits sur les constructions exceptionnelles et remarquables. Ils peuvent être autorisés sur les autres constructions à condition que :
- les coffres d'enroulement ne doivent pas être implantés en saillis,
- les coffres d'enroulement doivent être intégrés derrière un cache reprenant la forme de la baie ou inscrits à l'intérieur de la construction.
- l'usage du PVC pour les menuiseries est interdit sur les façades donnant sur l'espace public.

Ferronneries, appuis, balcons et garde-corps

La **modification d'appuis, de balcons ou de garde-corps** sera réalisée dans le respect des dispositions existantes de l'immeuble.

Les matériaux réfléchissants, brillants sont interdits.

Isolation par l'extérieur

L'**isolation par l'extérieur** est autorisée sous réserve d'une bonne intégration architecturale dans l'environnement urbain et paysager. Elle doit être compatible avec la nature du support.

L'utilisation de matériaux non respirants sur des murs en pierre est interdite.

Le soin apporté à la mise en œuvre est primordial pour assurer la pérennité du système d'isolation par l'extérieur.

DEVANTURES COMERCIALES ET ENSEIGNES

Les **devantures commerciales anciennes** seront conservées et restaurées.

Les portes d'entrée devront conserver leur dimension d'origine pour respecter la composition de la façade. Les impostes vitrées sont à préserver.

- **Dimensions des devantures commerciales**

La modification ou la création de devantures commerciales doit prendre en compte la composition d'ensemble de la façade de la construction qui abrite la devanture. .

- **Menuiseries des devantures commerciales**

Les menuiseries seront réalisées en bois peint ou en métal laqué et munies de vitrages clairs. L'emploi de matériaux de type pierre agrafée, tôle ou bardages composites est interdit. Les couleurs des menuiseries devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Ces couleurs seront adaptées à la typologie de la construction et coordonnées avec les matériaux utilisés en décor sur la façade. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

- Stores des devantures

Une devanture comprenant plusieurs grands percements recevra un store par percement. Les stores seront posés entre tableaux dans l'emprise des percements du rez-de-chaussée. Leur mécanisme doit être réalisé de façon à être dissimulé après repliage. Les couleurs des stores devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Ces couleurs seront adaptées à la typologie de la construction et coordonnées avec les matériaux utilisés en décor sur la façade. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.

- Installations et aménagements extérieurs liés aux commerces

Les caractéristiques (matériaux couleurs, formes, dimensions, implantations...) des installations et aménagements extérieurs liés aux commerces : enseignes, plantations, jardinières... devront être réalisés de façon à ne pas perturber la qualité architecturale des constructions auxquelles ils sont liés et à la qualité urbaine et paysagère des espaces publics dans lesquels ils s'insèrent.

RECOMMANDATIONS

Installations et aménagements extérieurs liés aux commerces

Le mobilier (présentoirs, tables et chaises, parasols) sera choisi de préférence dans une gamme unique pour chaque commerce (un seul modèle de table, chaise, parasol). Il sera réalisé de préférence en matériaux solides et durables : bois, rotin, métal, pierre, textiles... Les formes seront de préférence simples.

TOITURE

Toute modification de toiture devra être traitée en accord avec celles des bâtiments voisins existants. Les volumes seront simples et les décrochements inutiles proscrits.

Les matériaux autorisés seront conformes aux matériaux locaux.

Les **matériaux de couverture** admis sont la tuile plate de terre cuite, la tuile mécanique de terre cuite, l'ardoise, le zinc, le plomb, et les matériaux particuliers pour toitures-terrasses. Des exceptions sont admises en cas de disposition d'origine particulière. Pour tout projet compris dans les zones référencées sur le plan des vues, les **toitures terrasses doivent être végétalisées**.

Les lucarnes, verrières et châssis de toit devront respecter l'équilibre général de la toiture et des façades.

MODÉNATURES

L'ajout d'éléments de pastiche et de plaquage est interdit. Celà inclus : fronton, colonnes, chapiteaux ...etc, c'est-à-dire tous les éléments ayant pour but d'imiter les éléments de modénature propre à une typologie patrimoniale).

RÉSEAUX, ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES HORS COMBLES, ÉQUIPEMENTS

Toute demande d'autorisation pour l'implantation de machineries d'ascenseurs, d'extraction VMC, climatiseurs, antennes, paraboles et panneaux solaires doit obligatoirement joindre au projet un photomontage ou une coupe permettant de visualiser l'impact de l'aménagement projeté.

Les pans de toit orientés sud-est devront faire l'objet d'une vigilance particulière (recherche de composition et intégration) concernant les différents types de dispositifs de toiture.

Gouttière et descente d'eaux pluviales

Les **descentes et gouttières** seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte. L'emploi de PVC est interdit.

Les descentes d'eaux pluviales seront posées en limites séparatives en cas de mitoyenneté. Elles respecteront le rythme de la façade. Leur tracé sera le plus simple et le plus vertical possible en évitant les coudes et dévoiements.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Machineries d'ascenseurs, extraction VMC, Climatiseur ...

Les machineries d'ascenseur ne devront pas émerger de la couverture. Les extractions VMC seront positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public qui dessert la construction. Une dérogation pourra être accordée en cas de mise aux normes au titre de la loi handicap.

Antennes et paraboles

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

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les panneaux solaires doivent être implantés en priorité sur les toitures les plus basses et les toitures secondaires. Ils doivent être intégrés sans saillie dans les toitures et ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires seront tous du même type et d'un même module.

Pour éviter le mitage des toitures, ils seront regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande continue suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.

La toiture doit être considérée comme une 5e façade. Les structures, équipements, tuyauteries et autres installations techniques qui accompagnent les panneaux solaires devront être dissimulés et traités avec soin.

EXTENSION, SURÉLÉVATION D'UNE CONSTRUCTION

Toute surélévation ou extension de construction devra respecter la qualité des vues offertes depuis et sur son territoire.

Les **extensions et surélévation sont autorisées**. Elles doivent respecter les caractères paysagers et urbains propre à la situation notamment la qualité des fronts bâtis en bord de Seine caractéristiques du secteur. Afin de maintenir les vues depuis l'avenue des Coutayes sur la vallée de la Seine, les extensions des constructions existantes ne pourront s'implanter que sur une seule des deux limites séparatives latérales de chaque parcelle. Sur l'autre limite séparative, il devra être laissé non construite une fenêtre d'au moins 4 mètres.

-Selon les cas, la hauteur de la surélévation pourra soit se limiter à un attique ou un étage, soit s'ajuster à celle des bâtiments voisins en s'insérant dans la ligne globale des toitures.

- Les extensions doivent respecter la logique de plan masse et les principes d'implantations des constructions environnantes.

NOUVELLE CONSTRUCTION (ANNEXES ET ABRIS DE JARDIN)

Les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives. Elles respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

Les toitures des annexes seront soit :

- à deux ou à un pan. Elles seront réalisées en matériaux teintés en harmonie avec les constructions principales..
- soit en terrasse.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect. Les gouttières et les descentes d'eau pluviales en PVC sont interdites.

Les murs des annexes devront être en harmonie avec la construction principale.

Il est interdit de laisser apparents les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit. Les couleurs devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- toiture à deux pentes ou toiture monopente,
- murs extérieurs en bois naturel, peint ou en autres matériaux peints ou recouverts d'enduits,
- couverture en tuiles ou en matériaux teintés en harmonie avec les constructions principales.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect. Les couleurs devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

CLÔTURES ET PORTAILS NEUFS

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Les nouvelles clôtures devront permettre le maintien des vues depuis la rue en termes de hauteur et de transparence.

Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure. Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie enduite surmontés d'une grille,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées, l'édification de murs pleins étant vivement conseillée.

Les murs devront être enduits, en harmonie avec la construction principale.

Les portails reprendront les types traditionnels existants en bois ou en ferronnerie ou à défaut seront constitués de planches larges et jointives. Les portails en PVC sont interdits.

Sont interdits :

- les grillages seuls et les grillages sur poteaux béton,
- les briques creuses et les parpaings ciment non enduits,
- la tôle ondulée,
- les plaques de fibro-ciment ;
- les plaques préfabriquées en béton armé entre potelets,
- les clôtures pailles, roseaux paillons, rondins de bois
- les clôtures en PVC.

Les couleurs des enduits, des portails et des grilles devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les **espaces non construits** feront l'objet d'un **traitement soigné**, adapté à la qualité de l'environnement bâti ou végétal.

Il sera obligatoirement joint à toute demande d'autorisation de travaux un relevé de la végétation existant sur le terrain indiquant le nombre, l'essence, le diamètre et la hauteur approximative des arbres, accompagné de photos, un plan d'implantation indiquant :

- soit qu'aucun arbre ne sera abattu,
- soit que les arbres abattus seront remplacés par des arbres d'essence et de ports équivalents, avec leur localisation et le diamètre proposé.

CONDITION D'ADAPTATION

Des prescriptions différentes ayant un impact limité peuvent être imposé ou proposé dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'équipements collectifs, services et ouvrages d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière;
- Pour les configurations atypiques ou irrégulières du terrain d'assiette;
- Dans le cas d'un projet architectural dont la qualité exceptionnelle permet une adaptation des règles générales.

1.6. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Le projet architectural devra s'inscrire dans le tissu existant et s'intégrer dans son environnement urbain. Il devra respecter toutes les règles d'implantation, de gabarit, de volumétrie des constructions traditionnelles environnantes relevant de la typologie des « villas » en reprenant les mêmes caractéristiques en matière :

- d'implantation par rapport à la rue : retrait d'au moins 5m, sauf en cas de démolition-reconstruction à l'identique,
- d'implantation par rapport aux limites séparatives : sur une seule limite latérale,
- d'orientation,
- de hauteur : RDC surélevé+2+combles au maximum.

Afin de maintenir les vues depuis l'avenue des Coutayes sur la vallée de la Seine, les constructions neuves ne pourront s'implanter que sur une seule des deux limites séparatives latérales de chaque parcelle. Sur l'autre limite séparative, il devra être laissé non construite une fenêtre d'au moins 4 mètres.

Les constructions neuves devront :

- soit reprendre les caractéristiques architecturales de la typologie patrimoniale des constructions mitoyennes ou dominantes du secteur dans lesquelles elles s'insèrent ,
- soit décliner un vocabulaire contemporain de qualité.

FAÇADES

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades d'une même construction.

Les enduits seront impérativement utilisés pour protéger les maçonneries sauf lorsque le matériau choisi a vocation à être utilisé comme parement de façade. La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à la construction.

Il est interdit de laisser apparents les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit.

Couleurs

Les couleurs des enduits, des menuiseries et des modénatures devront respecter le nuancier de la **charte couleur annexée à l'AVAP**. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.

Ouvertures, menuiseries et occultations

Les menuiseries neuves doivent être réalisées en bois, acier ou aluminium peints en usine. Sont interdits sur toutes les constructions :

- Les volets à écharpes,
- Les couleurs qui ne sont pas référencées dans le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP.

Les volets roulants sont autorisés à condition que :

- les coffres d'enroulement ne soient pas implantés en saillis,
- les coffres d'enroulement soient intégrés derrière un cache reprenant la forme de la baie ou inscrits à l'intérieur de la construction

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

- les coffres d'enroulement doivent être intégrés derrière un cache reprenant la forme de la baie ou inscrits à l'intérieur de la construction. Les matériaux réfléchissant ou brillant sont interdits.
- l'usage du PVC pour les menuiseries est interdit sur les façades donnant sur l'espace public.

Appuis, balcons et garde-corps

Les matériaux réfléchissants, brillants sont interdits.

DEVANTURES COMERCIALES ET ENSEIGNES

Les **devantures commerciales anciennes** seront conservées et restaurées.

Les portes d'entrée devront conserver leur dimension d'origine pour respecter la composition de la façade. Les impostes vitrées sont à préserver.

- **Dimensions des devantures commerciales** : La modification ou la création de devantures commerciales doit prendre en compte la composition d'ensemble de la façade de la construction qui abrite la devanture. .
- **Menuiseries des devantures commerciales** : Les menuiseries seront réalisées en bois peint ou en métal laqué et munies de vitrages clairs. L'emploi de matériaux de type pierre agrafée, tôle ou bardages composites est interdit. Les couleurs des menuiseries devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Ces couleurs seront adaptées à la typologie de la construction et coordonnées avec les matériaux utilisés en décor sur la façade. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.
- **Stores des devantures** : Une devanture comprenant plusieurs grands percements recevra un store par percement. Les stores seront posés entre tableaux dans l'emprise des percements du rez-de-chaussée. Leur mécanisme doit être réalisé de façon à être dissimulé après repliage. Les couleurs des stores devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Ces couleurs seront adaptées à la typologie de la construction et coordonnées avec les matériaux utilisés en décor sur la façade. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.

RECOMMANDATIONS

Installations et aménagements extérieurs liés aux commerces

Le mobilier (présentoirs, tables et chaises, parasols) sera choisi de préférence dans une gamme unique pour chaque commerce (un seul modèle de table, chaise, parasol). Il sera réalisé de préférence en matériaux solides et durables : bois, rotin, métal, pierre, textiles... Les formes seront de préférence simples.

- Installations et aménagements extérieurs liés aux commerces

Les caractéristiques (matériaux couleurs, formes, dimensions, implantations...) des installations et aménagements extérieurs liés aux commerces : enseignes, plantations, jardinières... devront être réalisés de façon à ne pas perturber la qualité architecturale des constructions auxquelles ils sont liés et à la qualité urbaine et paysagère des espaces publics dans lesquels ils s'insèrent.

TOITURE

Formes, pentes, matériaux et couleurs

Les toitures pourront être :

- à deux pans ou en combinaison de toitures à deux pans. Leur pente reprendra la dominante du secteur,
- à un seul versant en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses et en verre sont également autorisées. Pour tout projet compris dans les zones référencées sur le plan des vues, les **toitures terrasses doivent être végétalisées.**

Matériaux de couverture

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

MODÉNATURES

L'ajout d'éléments de pastiche et de plaquage est interdit. Celà inclus : fronton, colonnes, chapiteaux ...etc, c'est-à-dire tous les éléments ayant pour but d'imiter les éléments de modénature propre à une typologie patrimoniale).

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES HORS COMBLES, ÉQUIPEMENTS

Les pans de toit orientés sud-est devront faire l'objet d'une vigilance particulière (recherche de composition et intégration) concernant les différents types de dispositifs de toiture.

Gouttière et descente d'eaux pluviales

Les **descentes et gouttières** seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte. L'emploi de PVC est interdit.

Machineries d'ascenseurs, extraction VMC, Climatiseur ...

Les machineries d'ascenseur ne devront pas émerger de la couverture. Les extractions VMC seront positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public qui dessert la construction. Une dérogation pourra être accordée en cas de mise aux normes au titre de la loi handicap.

Antennes et paraboles

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

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les panneaux solaires doivent être implantés en priorité sur les toitures les plus basses et les toitures secondaires. Ils doivent être intégrés sans saillie dans les toitures et ne pas être visibles depuis l'espace public.

ANNEXES

Les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives.

Elles respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

Les toitures des annexes seront soit :

- - à deux ou à un pan. Elles seront réalisées en matériaux teintés en harmonie avec les constructions principales..
- - soit en terrasse. -

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect. Les gouttières et les descentes d'eau pluviales en PVC sont interdites.

Les murs des annexes devront être en harmonie avec la construction principale. Il est interdit de laisser apparents les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit.

Les couleurs devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- toiture à deux pentes ou toiture monopente,
- murs extérieurs en bois naturel, peint ou en autres matériaux peints ou recouverts d'enduits, - couverture en tuiles ou en matériaux teintés en harmonie avec les constructions principales.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Les couleurs devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

CLÔTURES ET PORTAILS NEUFS

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Les nouvelles clôtures devront permettre le maintien des vues depuis la rue en termes de hauteur et de transparence.

Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure. Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie enduite surmontés d'une grille,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées, l'édification de murs pleins étant vivement conseillée.

Les murs devront être enduits, en harmonie avec la construction principale.

Les portails reprendront les types traditionnels existants en bois ou en ferronnerie ou à défaut seront constitués de planches larges et jointives. Les portails en PVC sont interdits.

Sont interdits :

- les grillages seuls et les grillages sur poteaux béton,
- les briques creuses et les parpaings ciment non enduits,
- la tôle ondulée,
- les plaques de fibro-ciment ;
- les plaques préfabriquées en béton armé entre potelets,
- les clôtures pailles, roseaux paillons, rondins de bois
- les clôtures en PVC.

Les couleurs des enduits, des portails et des grilles devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les **espaces non construits** feront l'objet d'un **traitement soigné**, adapté à la qualité de l'environnement bâti ou végétal.

Il sera obligatoirement joint à toute demande d'autorisation de travaux un relevé de la végétation existant sur le terrain indiquant le nombre, l'essence, le diamètre et la hauteur approximative des arbres, accompagné de photos, un plan d'implantation indiquant :

- soit qu'aucun arbre ne sera abattu,
- soit que les arbres abattus seront remplacés par des arbres d'essence et de ports équivalents, avec leur localisation et le diamètre proposé.

CONDITION D'ADAPTATION

Des prescriptions différentes ayant un impact limité peuvent être imposé ou proposé dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'équipements collectifs, services et ouvrages d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière;
- Pour les configurations atypiques ou irrégulières du terrain d'assiette;
- Dans le cas d'un projet architectural dont la qualité exceptionnelle permet une adaptation des règles générales.