



DEPARTEMENT DES YVELINES

# COMMUNE D'ANDRÉSY

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

**Pièce 2.7. : REGLEMENT – secteur A5.2**

---



**soja** architecture



## ZONE A - LES BORDS DE SEINE ET DE L'OISE

Les bords de Seine, le confluent avec l'Oise et l'île d'Andrézy constituent un des patrimoines majeurs d'Andrézy. La présence des bords de Seine a eu pour effet que toutes les constructions, même celles qui ne sont pas accessibles par les bords de Seine, développent une façade principale tournée vers la Seine et l'Oise. L'intérêt patrimonial que peuvent présenter les constructions et les jardins situés dans les secteurs de bords de Seine et d'Oise est décuplé par leur localisation qui leur donne un caractère de « décor » unique.



## SECTEUR A.5.2 LE COLLECTIF 1 « RÉSIDENCE COLONNA »

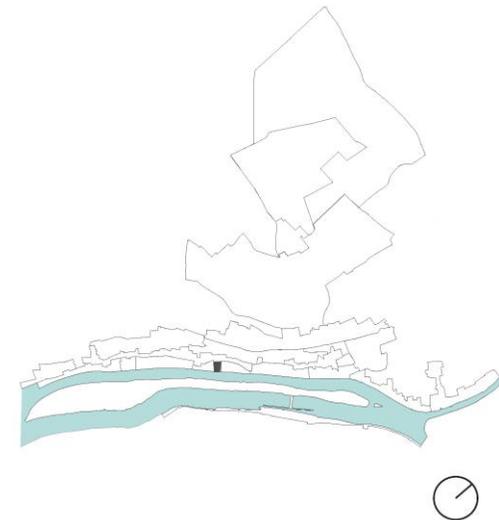
<b>1.1. ESPACES PUBLICS / ESPACES EXTERIEURS .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES.....</b>	<b>6</b>
MASSES VEGETALES .....	6
VUES.....	7
MURETS, MURS, MURS DE SOUTÈNEMENT ET CLOTURES .....	7
<b>1.3. CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON IDENTIFIEES.....</b>	<b>8</b>
<b>1.4. CONSTRUCTIONS NOUVELLES .....</b>	<b>14</b>



## SECTEUR A.5.2 LE COLLECTIF 1 « RÉSIDENCE COLONNA »



-  Édifices Non identifiés
-  Jardins et masses boisées
-  Murets
-  Sentes



0 50 200m



## 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...

### ENJEUX

#### **Caractéristiques patrimoniales du secteur**

Ce secteur se démarque dans le paysage des bords de Seine par une typologie et un tissu bâti très différent. Il s'agit de deux immeubles collectifs R+4. Une certaine continuité avec les autres séquences est assurée par le muret de clôture le long du quai de Seine.

Cependant, cet ensemble se dénote par l'absence de végétation arborée entre le quai et les constructions. Un espace de stationnement est implanté à l'arrière du muret.



Croisement du quai de Seine et de la rue Jean Monnet

## PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

### ***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.

## RECOMMANDATIONS

L'espace non bâti entre le quai et les immeubles pourrait faire l'objet d'un traitement incluant des arbres dans la continuité des séquences précédentes. Ce dispositif permettrait de diminuer l'impact visuel des immeubles sur l'espace public.

## 1.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS

### MASSES VÉGÉTALES

## PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les masses végétales identifiées doivent être préservées et ne peuvent être construites.

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.

## 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***

Ce secteur présente des enjeux en termes de hauteur de bâti et de végétation par rapport aux vues le surplombant et de manière secondaire, à celles depuis la rive gauche. 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 linéaires de murets, murs ou clôtures particulièrement bien conservés et entretenus. Sont notamment protégés les murs de soutènement des quais de Seine et des murs associés aux anciennes fermes.

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. 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 marinières.

**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. Il semble peu approprié d'interdire totalement l'implantation de panneaux solaires sur ces pans de toit de par l'efficacité de cette exposition.

## Gouttière et descente d'eaux pluviales

Les **descentes et gouttières** seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte. L'usage du 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, SURÉLEVATION D'UNE CONSTRUCTION

- 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.



## PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

### 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.

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. 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.

## PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

### 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.



## 1.4. 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.

#### Les constructions neuves devront :

- être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5m par rapport au domaine public, toutefois dans une bande de recul de 2m à compter de l'alignement, des dérogations pourront être accordées pour des motifs architecturaux,
- reprendre les caractéristiques architecturales de la typologie patrimoniale des constructions mitoyennes ou dominantes du secteur dans lesquelles elles s'insèrent, ou 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.

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.

## PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

### 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.

#### - **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.

## PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

### 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).

### 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. Il semble peu approprié d'interdire totalement l'implantation de panneaux solaires sur ces pans de toit de par l'efficacité de cette exposition.

## PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

### Gouttière et descente d'eaux pluviales

Les **descentes et gouttières** seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte. L'usage du 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.

## PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

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

### CLÔTURES ET PORTAILS NEUFS

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. 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.

## PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

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.

