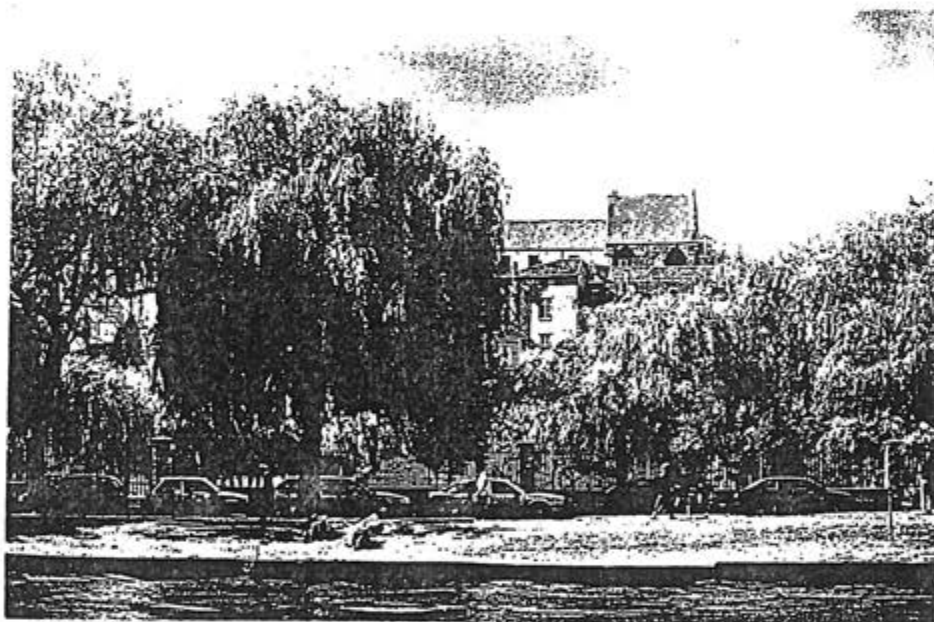


CARRIÈRES-SUR-SEINE

ZONE DE PROTECTION
DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER



RÈGLEMENT

3

V.Thiollet- Monsénégo, architecte D.P.L.G. 1998

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1.1	Objet et champ d'application du présent règlement	P. 4
Article 1.2	Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives aux Monuments historiques et à l'occupation des sols Mission de l'Architecte des Bâtiments de France	P. 4
Article 1.3	Publicité, pré enseignes, enseignes	P. 5
Article 1.4	Division du territoire en secteurs paysagers et en secteurs urbains	P. 5
Article 1.5	Documents réglementaires et portée respective de ces documents	P. 6
Article 1.6	Adaptations mineures	P. 6

TITRE II PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PAYSAGERS ET AUX SECTEURS URBAINS

Généralités - Sommaire des prescriptions		P. 7
Le secteur isolé	La carrière "des Fermettes"	P. 8
Les secteurs paysagers	"L'Île Fleurie"	P. 11
	"La Plaine De Dessus L'Eau"	P. 14
	Les mails Carnot et Berteaux	P. 17
Les secteurs urbains	"Le Trou Sans Bout"	P. 21
	"Le Village"	P. 24
	"Le Moulin A Vent"	P. 35
	"Sous Les Terrasses"	P. 42
	"La Côte De La Fontaine"	P. 46

Article I.1 - Objet et champ d'application du présent règlement

Le présent règlement fixe ou précise, dans les conditions prévues par l'article 70 de la Loi du 7 janvier 1983 et de son décret d'application du 25 avril 1984 :

- les conditions de conservation des immeubles existants,
- les conditions minimales d'insertion des constructions et immeubles neufs, en création ou en substitution,
- les conditions de mise en valeur des paysages urbains et naturels.

Ces règles générales sont applicables sur la partie du territoire de la commune de Carrières-Sur-Seine dans les Yvelines dite Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), instituée par l'arrêté du...

Le territoire concerné défini au plan de périmètre, est conforme à la délimitation prévue par l'arrêté ministériel susvisé.

Conformément à l'article 71 de la Loi ci-dessus nommée, la délivrance des permis de construire et des autorisations de travaux dans la surface de ce territoire, est subordonnée à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article I.2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives aux Monuments Historiques et à l'occupation des sols Mission de l'Architecte des Bâtiments de France

Loi du 31 décembre 1913 et Loi du 7 janvier 1983

Par application de l'article 72 de la Loi du 7 janvier 1983 et conformément à la Circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985 :

Le territoire d'application du présent règlement se substitue aux périmètres de protection des Monuments Historiques situés dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, classés ou inscrits au titre de la Loi du 31 décembre 1913.

Pour les Monuments Historiques situés en dehors de la ZPPAUP, la protection (au titre de la Loi du 31 décembre 1913) cesse à l'intérieur uniquement, de la ZPPAUP de produire ses effets.

Si un monument existant, bâti ou naturel, implanté dans la ZPPAUP (instituée par l'arrêté du...) venait à être protégé au titre de la Loi du 31 décembre 1913 ; alors, le périmètre de la ZPPAUP se substituerait au périmètre de protection engendré par la Loi du 31 décembre 1913. Aucun monument, bâti ou naturel, implanté hors ZPPAUP, même proche, ne peut prétendre bénéficier du périmètre de protection de cette zone, en cas de protection tardive au titre de la Loi du 13 décembre 1913. Dans ce cas, les effets de la dite loi s'appliquent dans leur intégralité jusqu'à la définition d'un périmètre au titre de la Loi du 7 janvier 1983 et relatif à ce nouveau bâtiment.

Loi du 2 mai 1930 et Loi du 7 janvier 1983

Par application de l'article 72 de la Loi du 7 janvier 1983 et conformément à la Circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985 :

Le territoire d'application du présent règlement n'affecte en aucun cas les protections, engendrées par la Loi du 2 mai 1930 et ses décrets d'application, relatives aux sites classés.

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

P.O.S. et Z.P.P.A.U.P.

Les dispositions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager sont annexées au Plan d'Occupation des Sols, dans les conditions prévues à l'Article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Mission de l'Architecte des Bâtiments de France

L'Architecte des Bâtiments de France a pour mission d'apprécier ce qui ne peut être codifié en termes réglementaires. Il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui, tout en respectant à la lettre certains articles du règlement, serait de nature, par son implantation, son volume ou son aspect, à ne pas s'intégrer dans l'environnement.

Dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont dévolus, l'Architecte des Bâtiments de France veille à ce que soient respectés les objectifs du Plan de Conservation et de Mise en Valeur et notamment la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager, le maintien des identités concourant à la reconnaissance des quartiers urbains, des activités concourant à la vie de ces quartiers, la protection de l'habitat et le maintien de la diversité sociale de la population.

En application de l'Article 71 de la Loi du 7 janvier 1983, les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis et des immeubles non bâtis (terrains) compris dans le périmètre de la Zone instituée sont soumis :

- à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire ou le permis de démolir.
- à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les conditions et formes prévues pour les déclarations préalables.

En application de l'alinéa précédent, les travaux d'aménagement qualitatif des espaces publics sont également soumis à autorisation spéciale de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article I.3 - Publicité, pré enseignes, enseignes

La Loi du 7 janvier 1983 et ses décrets d'application étendent l'interdiction de toute publicité, prévue par la Loi du 29 décembre 1979 dans les Abords des Monuments Historiques, au territoire couvert par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Les conditions éventuelles de réinsertion de la publicité dans certaines parties du secteur seront définies par le groupe de travail, chargé d'élaborer une réglementation spéciale en matière de publicité conformément aux Articles 7, 9, 10, 11 et 13 de la Loi du 29 décembre 1979.

Par application de l'Article 17 de la Loi du 29 décembre 1979 et des Articles 8, 9, 10, 11, 12, et 13 de son décret d'application du 24 février 1982, les enseignes sont dans le territoire couvert par la ZPPAUP, soumises à autorisation du maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article I.4 - Division du territoire en secteurs isolé, paysagers et urbains

Les délimitations des secteurs isolé, paysagers et secteurs urbains figurent sur le document graphique et sur les planches particulières à chaque secteur.

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article I.5 - Documents réglementaires et portée respective de ces documents

Les documents fixant sur le territoire de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager les règles générales et les règles particulières de conservation et de mise en valeur, sont par ordre d'application :

- Le présent règlement général, applicable sur l'ensemble du territoire institué par l'arrêté...
- Les prescriptions particulières aux secteurs isolé, paysagers et urbains, applicables respectivement sur chacun des territoires concernés.
- Les documents graphiques : plan au 1/10.000 du territoire d'application de l'arrêté (plan des protections).
plan au 1/10.000 de division du territoire en secteurs paysagers et urbains.
plans au 1/2.000 de protection et de mise en valeur.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, sans préjudice des prescriptions applicables au titre de législations spécifiques concernant :

- Les Monuments Classés ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par application de la Loi du 31 décembre 1913.
- Les Sites Classés par application de la Loi du 2 mai 1930.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation.

Article I.6 - Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L 123. 1 (4ème alinéa) du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures aux articles du titre II ainsi qu'aux dispositions des plans et documents annexés peuvent être accordées par l'autorité compétente, pour statuer sur le permis de construire sur avis conforme du service des Bâtiments de France.

TITRE II

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX SECTEURS ISOLÉ, PAYSAGERS ET URBAINS

Généralités

La valeur patrimoniale de Carrières-Sur-Seine réside dans sa structure paysagère et son inscription dans le site. Les secteurs paysagers permettent de lire la géomorphologie du site. Ils accompagnent et mettent en valeur les différentes formes urbaines de Carrières-Sur-Seine.

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités paysagères ou urbaines propre à chaque secteur et définies ci-après.

Sommaire des prescriptions

- | | |
|--------------|--|
| Article II.1 | Occupation du sol |
| Article II.2 | Implantation des constructions |
| Article II.3 | Hauteur des constructions |
| Article II.4 | Intervention sur les bâtiments à conserver et à restaurer
Liste des bâtiments concernés
Démolitions
Principes généraux
Toitures - Couvertures - Ouvertures en toiture
Maçonneries - Modénature - Enduits
Baies - Menuiseries - Ferronneries
Commerces
Clôtures - Annexes |
| Article II.5 | Intervention sur les bâtiments pouvant être remplacés et nouvelles constructions
Démolitions
Principes généraux
Volumétrie
Architecture |
| Article II.6 | Les couleurs |
| Article II.7 | Espaces privés et espaces publics
Carrières
Abords
Clôtures
Sols
Plantations
Mobilier urbain |
| Article II.8 | Passages piétons publics ou privés ouverts au public |
| Article II.9 | Prescriptions particulières à certains éléments du secteur |

Secteur isolé

LA CARRIERE "DES FERMETTES"

Situation :

Il s'agit de la carrière dont l'entrée en excavation se situe 186 rue Paul Doumer.

Caractère du secteur :

La carrière aujourd'hui désaffectée s'étendait sur une superficie importante et permettait de rejoindre en amont le boulevard Maurice Berteaux. Il s'agit d'une carrière dont le type d'extraction est dit par "hagues et bourrages" (cf. l'étude paysagère). Dans un premier temps ayant servi à l'exploitation des pierres calcaires, elle a été utilisée comme champignonnière jusque dans les années 1990.

En partie comblée et condamnée pour le soutènement de l'autoroute A14, elle reste exemplaire par sa taille, son type d'exploitation, son état. Son accès en pente douce dans le coteau et sa situation à proximité du village permettraient une utilisation culturelle et historique de cette carrière.

Objectifs :

Conserver une grande carrière par "hagues et bourrages" comme témoin de l'histoire de la ville et de la région. Mettre en valeur la carrière par la mise en œuvre de techniques de confortement adaptées à la forme, à la pierre et permettant l'exploitation des lieux et leur visite par le public.

Article II.1 - Occupation du sol

Sur les parties des parcelles surplombant la carrière et repérées dans le tableau, aucune construction ne sera autorisée. En revanche toute installation pouvant permettre la visite du site par le public pourra être autorisée : cheminées d'aération, escaliers d'accès etc.

Dans la carrière elle-même aucune construction n'est admise. Seuls les travaux de sécurité de confortations et de mise en valeur sont possibles, en conformité avec sa destination, sous le contrôle du service des carrières.

Section	Parcelle	Vole
AI	180	rue des Fermettes
AI	207	rue du Maréchal Foch
AI	208	rue du Maréchal Foch
AI	442	rue des Fermettes
AI	480	rue du Maréchal Foch
AI	481	rue du maréchal Foch
AI	652	rue des Fermettes
AK	341	rue des Fermettes
AK	343	rue des Fermettes
AK	432	rue Paul Doumer
AK	444	rue Paul Doumer
AK	445	rue Paul Doumer
AK	513	rue des Fermettes
AK	618	rue des Fermettes
AK	619	rue des Fermettes

TITRE II - LA CARRIÈRE "DES FERMETTES"

Article II.2 - Implantation des constructions

Cet article n'a pas de raison d'être pour la carrière "des Fermettes".

Article II.3 - Hauteur des constructions

Cet article n'a pas de raison d'être pour la carrière "des Fermettes".

Article II.4 - Intervention sur les constructions à conserver et à restaurer

Tout projet d'aménagement et de confortement de la structure sera soumis à l'avis du service des carrières et à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le cas de la nécessité de conforter l'excavation, les techniques employées devront respecter la nature de la pierre calcaire, la structure de l'excavation. La mise en oeuvre de pierres de même nature, la chaux hydraulique naturelle pure (XHN 100) seront utilisées à l'exclusion de tout autre matériau.

Les techniques utilisant le béton projeté sont déconseillées, la pierre calcaire ainsi enfermée s'érode plus rapidement, il n'y a plus d'échanges hydro-thermiques entre la pierre et l'air extérieur.

Article II.5 - Intervention sur les bâtiments pouvant être remplacés et nouvelles constructions.

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur la carrière "des Fermettes".

Article II.6 - Les couleurs

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur la carrière "des Fermettes".

Article II.7 - Espaces privés et espaces publics

Carrières

Cf. Intervention sur les constructions à conserver et à restaurer.

Abords

Les fouilles, terrassements, remblais et d'une manière générale les modifications du nivellement des sols, sont interdits.

Les abords de la carrière devront être traités avec le plus grand soin.

Clôtures

Sans objet

TITRE II - LA CARRIÈRE "DES FERMETTES"

Sols

Le sol de la carrière restera dans son état initial. Le sol de l'accès à l'excavation recevra un traitement de type rural : stabilisé.

Plantations

Sans objet.

Mobilier urbain et réseaux

Sans objet.

Article II.8 - passages piétons publics ou privés ouverts au public

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur la carrière "des Fermettes".

Article II.9 - Prescriptions particulières à certains éléments du secteur

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur la carrière "des Fermettes".

Secteur paysager "L'ÎLE FLEURIE"

Caractère du secteur :

L'île est en grande majorité boisée. Elle est consacrée pour une part aux activités de loisirs et pour une autre part dédiée aux boisements, non aménagés, comme réserve naturelle.

Objectifs :

Protéger et mettre en valeur les boisements de l'île. Renforcer de ce fait l'effet d'écrin du village. Renforcer les plantations d'arbres de haute tige, en particulier le long des berges.

Article II.1 - Occupation du sol

Seuls les espaces paysagers sont autorisés.

Les constructions sont interdites, à l'exception des constructions nécessaires à la mise en valeur de l'île et de son paysage ou au fonctionnement du golf dans son emprise actuelle. Leur importance ou leur présentation ne devra ni porter atteinte à la qualité paysagère du secteur, ni perturber les écosystèmes.

Dans les zones inondables ou reconnues comme telles par remontées de nappes, la réalisation de constructions neuves, la modification ou l'extension de bâtiments existants sera autorisée sous réserve :

- Que soient observées les règles d'assainissement des sols
- Que ces assainissements ne portent atteinte ni au caractère paysager, ni au caractère écologique et ne constituent pas des risques de rupture des écosystèmes.

Tout projet concernant l'occupation ou l'utilisation du sol devra inclure un plan de traitement du paysage : nature des sols, plantations, essences, abattage...

Article II.2 - Implantation des constructions

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur de "l'Île Fleurie".

Article II.3 - Hauteur des constructions

Les hauteurs des constructions autorisées devront s'harmoniser avec celles des fûts des arbres de haute tige plantés à proximité. Au maximum, la hauteur des constructions ne dépassera pas celle du rez-de-chaussée, un étage et combles.

TITRE II - LE SECTEUR DE "L'ÎLE FLEURIE"

Article II.4 - Intervention sur les bâtiments à conserver et à restaurer

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur de "l'Île Fleurie".

Article II.5 - Intervention sur les bâtiments pouvant être remplacés et nouvelles constructions.

Toutes les constructions édifiées dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager devront présenter une simplicité de volumes, des matériaux traditionnels de qualité durable.

Les constructions devront se référer à l'architecture des constructions liées au canotage des îles de la Seine (villa Fournaise, la Grenouillère...). Les architectures de bois, de verre et de métal sont à privilégier. Les volumes seront redécoupés.

Les constructions devront présenter un aspect de qualité convenable et donner de bonnes garanties de conservation.

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres.
- Les associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, enduit ciment gris...
- Les matériaux de type écaille.

Article II.6 - Les couleurs

La polychromie sera recherchée et soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Article II.7 - Espaces privés et espaces publics

Carrières

Sans objet

Abords

Les fouilles, terrassements, remblais et d'une manière générale les modifications du nivellement des sols, ne seront autorisés que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysager.

Les abords des constructions existantes et nouvelles devront être traités avec le plus grand soin.

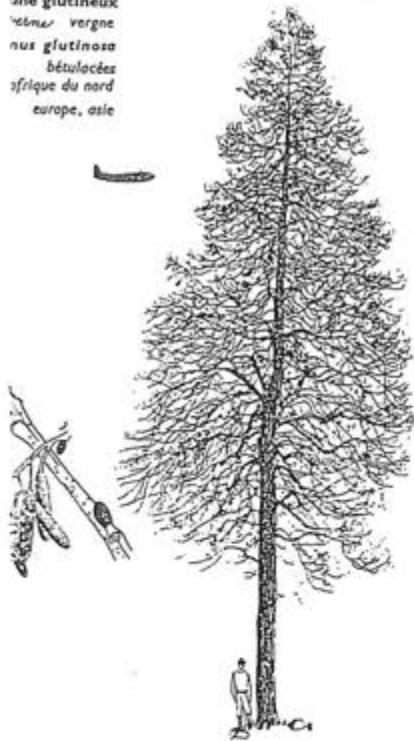
Clôtures

Sans objet

Sols

Les sols des voies et dessertes recevront un traitement de type rural : stabilisé. Les bordures de type "routier" (béton ou autre...) sont interdites. Les revêtements bitumineux sont à proscrire.

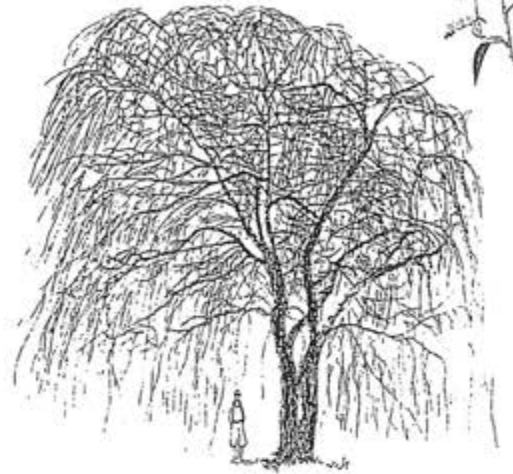
saule glutineux
salix viminalis
salix glutinosa
 salicacées
 Afrique du Nord
 Europe, Asie



saule blanc
salix alba
 salicacées
 Europe, Asie
 Afrique du Nord



saule pleureur
salix babylonica
 salicacées
 Chine



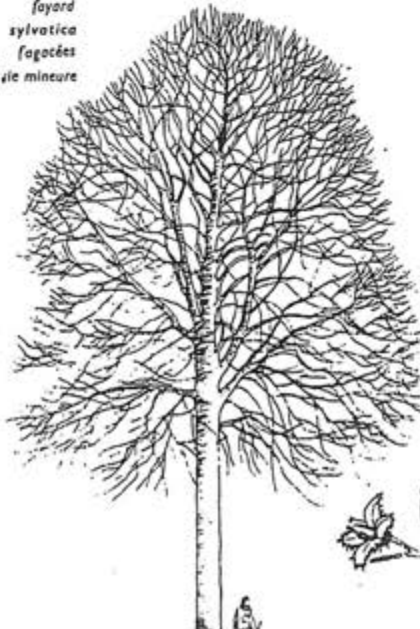
hêtre commun
arpinus betulus
 fagacées
 Europe, Asie



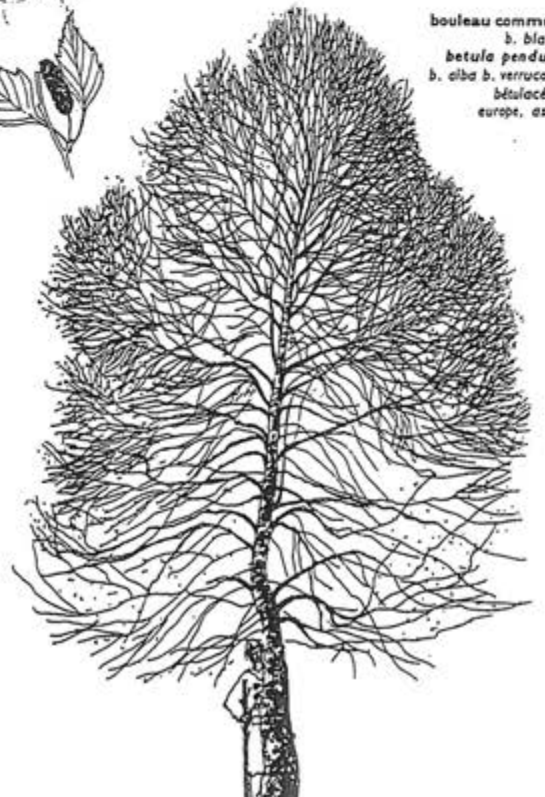
peuplier blanc
ypreau
populus alba
 salicacées
 Europe



hêtre
 fayard
sylvatica
 frêne
 fagacées
fraxinus etc mineure



bouleau commun
 b. blanc
betula pendula
 b. alba b. verrucosa
 bétulacées
 Europe, Asie



TITRE II - LE SECTEUR DE "L'ÎLE FLEURIE"

Plantations

Rappel des objectifs :

- Protéger et mettre en valeur les boisements de l'île.
- Renforcer les plantations d'arbres de haute tige, en particulier le long des berges.

Les projets de plantation, soit en plantations nouvelles soit en remplacement ou en complément de plantations existantes seront soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les coupes et abattages d'arbres, le défrichage devront s'inscrire s'ils doivent avoir lieu, dans un plan de mise en valeur du paysage. L'île fera l'objet d'un aménagement écologique.

Les plantations devront respecter le caractère du secteur. L'aulne, le frêne, le saule, l'hêtre, le peuplier, le bouleau, le charme sont des essences déjà implantées dont il faut poursuivre l'implantation.

Les essences à caractère décoratif ou étrangères à la région sont interdites : érables rouges, cypressus, thuyas, prunus, cerisier du japon...

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage, soit en installation nouvelle soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux. L'éclairage de "l'Île Fleurie" devra se limiter au minimum et uniquement pour l'accès au bâtiment d'accueil du golf. L'éclairage public ne doit pas se développer sur ce secteur. Les candélabres et potence sont interdites, rechercher plutôt les bornes lumineuses.

Les réseaux seront enterrés.

L'installation de mobilier urbain est interdite dans ce secteur.

Article II.8 - passages piétons publics ou privés ouverts au public

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur de "l'Île Fleurie".

Article II.9 - Prescriptions particulières à certains éléments du secteur

Le traitement des berges est primordial pour la perception lointaine et proche de l'île. La qualité paysagère du secteur en dépend en grande partie.

Les plantations devront être renforcées le long des berges. Elles maintiennent la berge et renforcent la cohésion de l'île.

En cas de consolidation des berges ou du traitement d'un accès au fleuve, le plus grand soin sera porté à l'aspect du traitement.

Les palplanches en béton ou en métal sont interdites.

Secteur paysager

"LA PLAINE DE DESSUS L'EAU"

Caractère du secteur :

La plaine alluviale présente un paysage "ouvert", ni bosquets ni boisements ne s'interposent au regard. Elle est dédiée aux cultures agricoles et maraîchage, ainsi qu'au jardin municipal qui prolonge le site classé du jardin de Le Nôtre et à la promenade qui longe la Seine.

Objectifs :

Conserver le paysage ouvert visuellement sur le coteau d'une part, sur l'île d'autre part. Mettre en valeur et prolonger la promenade qui borde la Seine. Protéger la plaine maraîchère qui met en relief la topographie du site.

Article II.1 - Occupation du sol

Seuls les espaces paysagers sont autorisés.

Toutes les constructions sont interdites.

Seules les constructions nécessaires au maintien et au développement des exploitations agricoles sont autorisées (serres, granges...). Leur nature, leur importance ou leur présentation devra s'intégrer au mieux à la qualité paysagère du secteur et respecter les écosystèmes.

Dans les zones inondables ou reconnues comme telles par remontées de nappes, la réalisation de constructions neuves, la modification ou l'extension de bâtiments existants sera autorisée sous réserve :

que soient observées les règles d'assainissement des sols,

que ces assainissements ne portent atteinte ni au caractère paysager, ni au caractère écologique et ne constituent pas des risques de rupture des écosystèmes.

Afin de préserver la qualité du paysage des bords de Seine à l'entrée du village, afin de requalifier les espaces naturels, les bâtiments dont la destination va à l'encontre des objectifs de promenade et loisir, dans un espace de qualité, devront à terme disparaître.

Tout projet concernant l'occupation ou l'utilisation du sol devra inclure un plan de traitement du paysage : traitement des sols, plantations, essences, abattage...

Article II.2 - Implantation des constructions

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur de "la plaine de dessus l'eau".

TITRE II - LE SECTEUR DE "LA PLAINE DE DESSUS L'EAU"

Article II.3 - Hauteur des constructions

Les hauteurs des constructions autorisées devront permettre, depuis la promenade le long de la berge, les vues sur le coteau situé en arrière plan. Les constructions seront d'un niveau, dont la hauteur sera variable en fonction de la destination de l'ouvrage, sans toutefois dépasser la hauteur nécessaire au passage d'un engin agricole.

Article II.4 - Intervention sur les bâtiments à conserver et à restaurer

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur de "La Plaine De Dessus L'Eau".

Article II.5 - Intervention sur les bâtiments pouvant être remplacés et nouvelles constructions.

Toutes les constructions édifiées dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager devront présenter une simplicité de volumes des natures et qualité de matériaux compatibles avec les matériaux traditionnels en usage dans le secteur.

Les constructions devront exprimer la fonction technique qui leur est dévolue.

Les constructions devront présenter un aspect de qualité convenable et donner de bonnes garanties de conservation.

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres.
- Les associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, enduit ciment gris...
- Les matériaux de type écaille.

Article II.6 - Les couleurs

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur de "La Plaine De Dessus L'Eau".

Article II.7 - Espaces privés et espaces publics

Carrières

Sans objet

Abords

Les fouilles et terrassements sont interdits, sauf ceux nécessaires à la construction des bâtiments autorisés. Les remblais et d'une manière générale les modifications du nivellement des sols sont formellement déconseillés, sauf impératif technique.

Les abords des constructions existantes et nouvelles devront être traités avec le plus grand soin.

TITRE II - LE SECTEUR DE "LA PLAINE DE DESSUS L'EAU"

Clôtures

Sans objet

Sols

Les espaces exempts de construction seront conservés en pleine terre.

Les sols des voies secondaires et dessertes recevront un traitement de type rural : stabilisé. Les bordures seront traitées avec le même soin que la voie. Les bordures de type "routier" (béton ou autre...) sont interdites. Les revêtements de type bitumineux sont à proscrire.

Plantations

La plantation d'arbres de haute tige est interdite. La plantation d'arbres ou de bosquets devra être justifiée.

Les plantations si elles doivent avoir lieu seront adaptées aux essences locales, de préférence "rustiques" : saule, noisetier, prunellier, houx, fusain, cornouiller, amandiers...

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage soit en installation nouvelle soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux. L'éclairage de "La Plaine De Dessus L'Eau" devra se limiter au minimum et uniquement pour l'aménagement de la rue de Bezons.

L'installation de mobilier urbain est interdite dans ce secteur, en dehors du cheminement piéton le long du chemin de halage, où il sera réduit à l'essentiel. Les projets d'implantation s'inscriront dans un plan général établi pour l'ensemble de la zone et qui sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les réseaux seront enterrés.

Article II.8 - passages piétons publics ou privés ouverts au public

Les passages et les chemins d'exploitations, constituent l'armature de la trame parcellaire. Ils doivent être entretenus.

Article II.9 - Prescriptions particulières à certains éléments du secteur

Le chemin de halage est aujourd'hui laissé en friche. Une opération de restauration doit être entreprise afin de le rétablir en promenade piétonne, dans le prolongement de la promenade existante qui mène jusqu'à Chatou.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement général du site, la place des fêtes devrait faire l'objet d'un projet de réhabilitation. Elle joue le rôle d'une articulation entre les deux parties de la promenade piétonne. Contre elle, vient buter le quai Charles de Gaulle. Elle marque une des entrées dans le village.

Le stationnement sera limité. La place des fêtes n'a pas pour vocation de devenir une place de parking.

Elle pourra accueillir des constructions relevant d'une typologie de kiosque, pour accueillir les activités de loisirs, d'information, buvette...



Le tissu parcellaire qui borde le boulevard Maurice Berteaux est tracé en biais par rapport au boulevard Maurice Berteaux. Le bâti s'implante parallèlement aux limites de propriété et donc en biais par rapport à la limite d'alignement.

Secteur paysager

LES MAILS CARNOT ET BERTEAUX

Délimitation du secteur

Le secteur des mails Carnot et Berteaux tel que délimité dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager comprend : l'espace public, la limite entre l'espace public et l'espace privé (les clôtures) et en ce qui concerne l'espace privé uniquement l'implantation des constructions par rapport à la voie.

Caractère du secteur :

Les Boulevards Maurice Berteaux et Carnot constituent l'entrée principale dans Carrières-Sur-Seine depuis Houilles. Ils permettent en outre, l'accès à la gare de chemin de fer et ont donc un rôle de communication particulièrement important pour la commune. Ils offrent un paysage urbain intéressant par l'alternance des pignons, le traitement des clôtures et surtout l'alignement d'arbres de haute tige qui les borde.

Objectifs :

Protéger le principe des alignements d'arbres. Conserver et mettre en valeur les clôtures qui délimitent l'espace public. Conserver le principe d'implantation des constructions.

Article II.1 - Occupation du sol

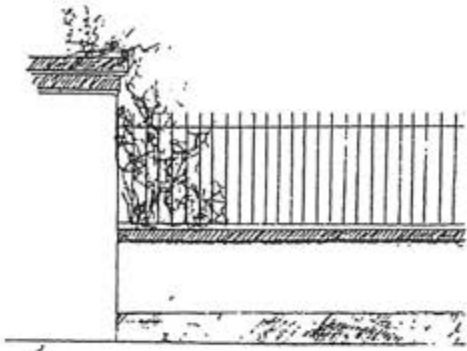
Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur des mails Carnot et Berteaux.

Article II.2 - Implantation des constructions

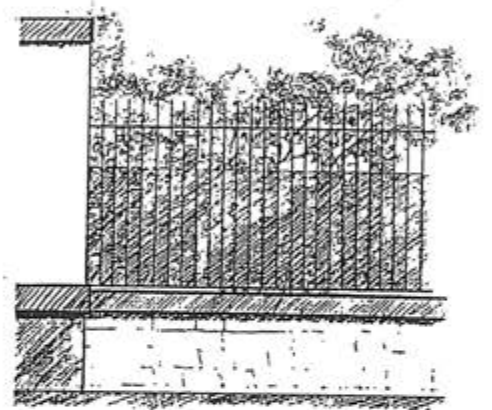
L'implantation de toute construction nouvelle ou de toute extension devra respecter les dispositions antérieures ou de référence dans le secteur :

Le tissu parcellaire qui borde le boulevard Maurice Berteaux est un tissu en lanières (parcelles longues et étroites). Leur tracé est orthogonal par rapport aux voies de dessertes secondaires et en biais par rapport au boulevard Maurice Berteaux. Le bâti s'implante parallèlement aux limites de propriété (découpage parcellaire) et donc en biais par rapport à la limite d'alignement, sur le boulevard Maurice Berteaux. Il en résulte une vision successive et régulière d'une partie des pignons des constructions. Cette disposition est à conserver.

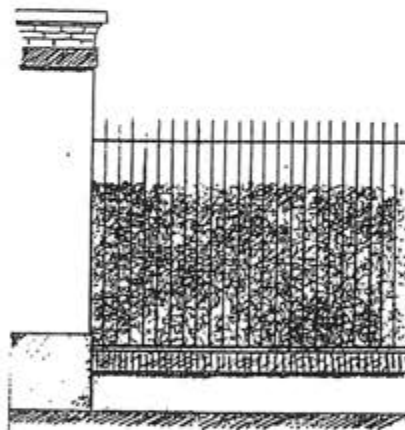
Les constructions s'implanteront en retrait d'alignement et orthogonalement par rapport au tracé parcellaire.



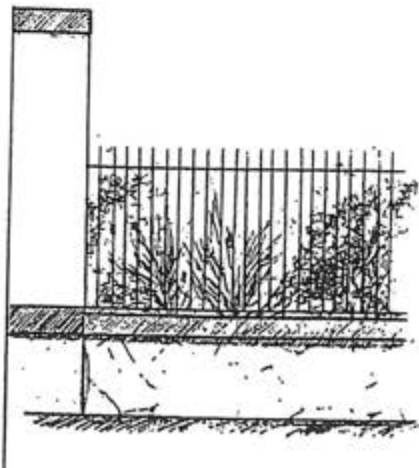
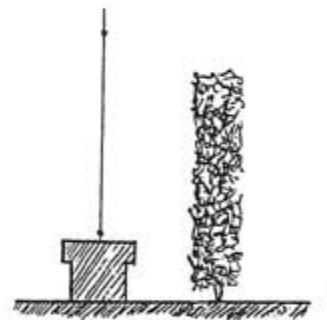
Mur bahut et grille.



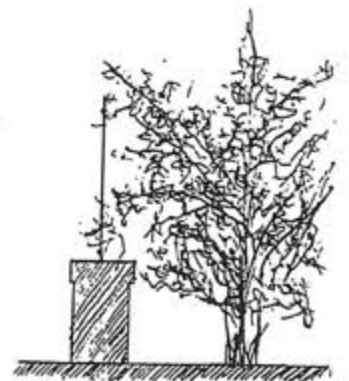
Tôle d'occultation.



Haie taillée.



Haie libre.



TITRE II - LE SECTEUR DES MAILLS CARNOT ET BERTEAUX

Article II.3 - Hauteur des constructions

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur des mails Carnot et Berteaux

Article II.4 - Intervention sur les bâtiments à conserver et à restaurer

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur des mails Carnot et Berteaux.

Article II.5 - Intervention sur les bâtiments pouvant être remplacés et nouvelles constructions.

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur des mails Carnot et Berteaux.

Article II.6 - Les couleurs

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur des mails Carnot et Berteaux.

Article II.7 - Espaces privés et espaces publics

Carrières

Sans objet

Abords

Les fouilles, terrassements, remblais et d'une manière générale les modifications du nivellement des sols, ne seront autorisés que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou du paysage du secteur.

Les abords des constructions existantes et nouvelles devront être traités avec le plus grand soin.

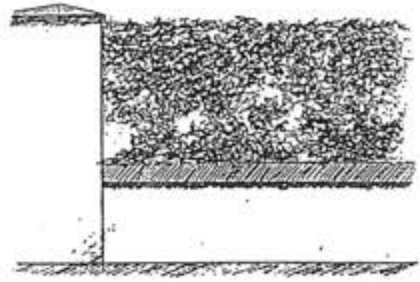
Les clôtures

Elles seront édifiées à l'alignement de la voie sur laquelle elles s'implantent. L'aspect d'une nouvelle clôture sera déterminé par le souci d'intégration avec les clôtures avoisinantes. Les hauteurs devront s'harmoniser entre elles.

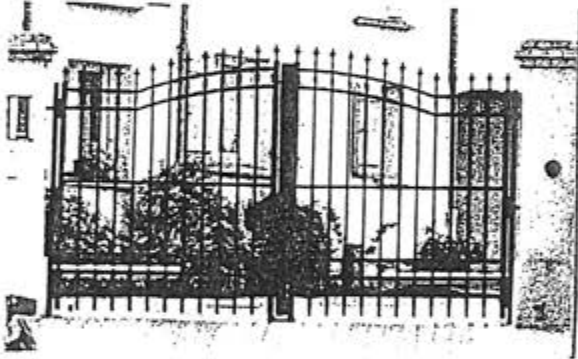
Toutes les constructions édifiées dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager devront présenter une simplicité de volume. La nature et la qualité des matériaux seront compatibles avec les matériaux traditionnels en usage dans le secteur.

Types de clôtures autorisés

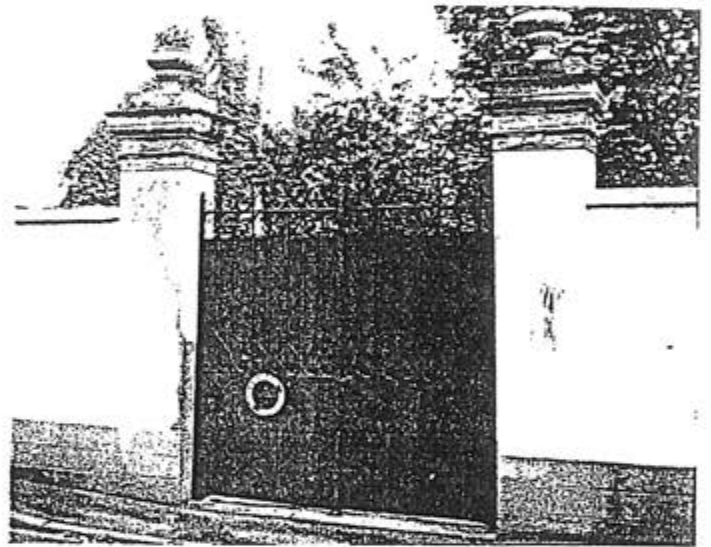
Mur bahut et grille : La hauteur du mur bahut est comprise entre 0,55 et 1,00 m. La hauteur totale de la clôture sera comprise entre 1,80 et 2,00 m. Le mur bahut sera en pierre meulière, pierre taillée appareillée, moellon recouvert d'un enduit couvrant ou à "pierre vue" ou toute maçonnerie présentant un aspect satisfaisant. Il sera couronné d'un chaperon fait de tuiles ou de briques ou maçonné. Le soubassement de ce mur peut être traité de façon différente du reste du mur et déborder légèrement du nu du mur. La grille est un ouvrage de serrurerie. Elle devra être peinte de couleur sombre. Les encadrements et piliers qui accompagnent les portes et portails doivent être en maçonnerie.



Mur d'appui et grillage doublée d'une haie taillée.



Cintre tendu



Arase droite

TITRE II - LE SECTEUR DES MAILS CARNOT ET BERTEAUX

Mur bahut doublé d'une haie taillée : La hauteur du mur bahut est comprise entre 0,55 et 1,00 m. La hauteur totale de la clôture sera comprise entre 1,80 et 2,00 m. Le mur bahut peut être en pierre meulière, pierre appareillée, en brique naturelle ou peinte, ou être enduit. Pour des raisons de sécurité un grillage intérieur est autorisé. Il doit être de couleur vert foncé. Les montants en béton sont déconseillés. Le grillage à poule est interdit. Juste devant sera plantée une haie afin de masquer le grillage. La haie doit être taillée entretenue. La hauteur du grillage n'excédera pas celle de la haie.

Portes et portails : Ils seront de formes simples, arase droite ou cintre tendu, et de même nature que les clôtures. Les piliers qui les accompagnent seront en maçonnerie de même nature que le mur bahut et n'excéderont pas 2,20 m. La hauteur des portes et portails doit se raccorder à celles des clôtures. La largeur ne doit pas dépasser 1,20 m pour les portes et portillons et 3 m pour les portails. Les coffrets EDF ainsi que la boîte aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

Sols

Une attention particulière devra être portée sur le traitement des sols des boulevards, places et trottoirs. Tout projet devra faire l'objet d'un traitement qualitatif et sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les trottoirs pourront recevoir par exemple un traitement mixte (bande piétonne en stabilisé et bordure en pied de fûts engazonnée, ou bande piétonne en enrobé et bordure en stabilisé...). Dans tous les cas les bordures de trottoirs et caniveaux en pierre sont à préférer au béton.

Les bandes de roulement des boulevards recevront un traitement en enrobé de préférence clouté ou de couleur claire.

Les pavés auto-bloquants, les dalles béton, les dalles en béton lavé sont interdits.

Plantations

Les alignements d'arbres de haute tige seront conservés.

Leur abattage n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sénescence.

Dans ce cas tout l'alignement doit être dans le même temps abattu. Il sera replanté dans sa totalité.

Une seule essence sera choisie. Les sujets plantés auront tous le même âge.

Les essences telles que tilleul, platane, sophora, érable sont conseillées.

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage soit en installation nouvelle soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux.

L'installation de mobilier urbain sera réduite à l'essentiel des services. Les implantations seront choisies de sorte à ne pas masquer les éléments de qualité du paysage urbain. Le mobilier urbain sera, dans tous les cas possibles, regroupé sur un même lieu.

Les projets d'implantation s'inscriront dans un plan général établi pour l'ensemble de la zone, et qui sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les réseaux seront enterrés.

Article II.8 - passages piétons publics ou privés ouverts au public

Les passages, anciens chemins d'exploitations, constituent l'armature de la trame parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus. Les opérations permettant l'ouverture au public des passages privés sont à encourager et à privilégier.

TITRE II - LE SECTEUR DES MAILS CARNOT ET BERTEAUX

Article II.9 - Prescriptions particulières à certains éléments du secteur

Cet article n'a pas de raisons d'être pour le secteur des mails Carnot et Berteaux.

Secteur urbain

"LE TROU SANS BOUT"

Caractère du secteur

Il s'agit des grandes parcelles qui bordent la route de Chatou et correspondent bien souvent aux anciennes exploitations de carrières à ciel ouvert. Des ensembles collectifs résidentiels s'y sont implantés dans les années 1960/1970. Situé en bordure et sous la ligne de crête qui traverse le territoire communal, le "Trou Sans Bout" est un secteur urbain à forte valeur paysagère. En effet, d'importants boisements s'intercalent entre les immeubles, permettant ainsi, la vision lointaine de la ligne de crête.

Objectifs

Maintenir depuis les quais la vue sur le coteau boisé et la ligne de crête. Conforter les parois des carrières à ciel ouvert.

Article II.1 - Occupation du sol

Les types d'occupation du sol suivants sont interdits :

-Les constructions et établissements qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité, ou à altérer la qualité architecturale et urbaine du secteur.

-Les constructions ou établissements qui par leur nature, leur importance, ou leur présentation seraient de nature à porter atteinte à la qualité paysagère des espaces ou à perturber les écosystèmes.

Article II.2 - Implantation des constructions

L'implantation de toute construction nouvelle ou de toute extension devra se faire en retrait d'alignement de la route de Chatou afin de dégager largement la ligne de crête (cf. l'étude paysagère). Par rapport aux limites de propriété aboutissant sur la voie, l'implantation se fera en retrait pour les parcelles de plus de 20 mètres de façade sur rue.

Article II.3 - Hauteur des constructions

D'une façon générale, les hauteurs seront établies en regard des hauteurs des immeubles existants situés dans les abords directs de la nouvelle construction.

Certains éléments architecturaux de ces immeubles constituent des étalonnages pour fixer les hauteurs des constructions neuves ou surélévation : ligne d'égout, faitage, hauteur d'étage...

TITRE II - LE SECTEUR DU "TROU SANS BOUT"

Article II.4 - Intervention sur les bâtiments à conserver et à restaurer

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur du "Trou Sans Bout".

Article II.5 - Intervention sur les bâtiments pouvant être remplacés et nouvelles constructions.

Démolitions

Le permis de démolir est obligatoirement requis. Il pourra être assorti de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.

Principes généraux

Le parcellaire du secteur du "Trou Sans Bout" présente des formes très irrégulières.

En cas de division ou de regroupement parcellaire, le dessin des nouvelles unités foncières devra prendre en compte la structure de l'îlot et les directions des parcelles avoisinantes.

La construction nouvelle doit préserver, voire améliorer, la cohérence définie par les constructions existantes. Dans ce cas il s'agit de bâtiments prenant la forme de "plots" entourés de plantation.

Volumétrie

Les volumes seront simples, adaptés à la parcelle.

Les formes compliquées, les volumes hors d'échelle sont à proscrire.

Architecture

Sans objet

Article II.6 - Les couleurs

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur du "Trou Sans Bout".

Article II.7 - Espaces privés et espaces publics

Carrières

Toutes les carrières à ciel ouvert et caves seront conservées. Leur comblement est interdit, sauf pour des raisons de sécurité.

Tout projet d'aménagement et de confortement de la structure sera soumis à l'avis du service des carrières et à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Si l'excavation ou les falaises doivent être confortées, les techniques employées devront respecter la nature de la pierre calcaire, la structure de l'excavation ou de la paroi. La mise en oeuvre de pierres de même nature, la chaux hydraulique naturelle pure (XHN 100) seront utilisées à l'exclusion de tout autre matériau.

Les techniques utilisant le béton projeté sont déconseillées. La pierre calcaire ainsi enfermée s'érode plus rapidement. Il n'y a plus d'échanges hydrothermiques entre la pierre et l'air extérieur.

TITRE II - LE SECTEUR DU " TROU SANS BOUT "

Abords

Les fouilles, terrassements, remblais et d'une manière générale les modifications du nivellement des sols, ne seront autorisés que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou du paysage du secteur.

Les abords des constructions existantes et nouvelles devront être traités avec le plus grand soin.

Les clôtures

Sans objet.

Sols

Une attention particulière devra être portée sur le traitement des sols des voies, places et trottoirs.

Plantations

Les coupes et abattages d'arbres, sont soumis à autorisation. Chaque coupe devra faire l'objet d'une plantation équivalente en nombre et taille.

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage, soit en installation nouvelle, soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux.

L'installation de mobilier urbain sera réduite à l'essentiel des services. Les implantations seront choisies de sorte à ne pas masquer les éléments de qualité du paysage urbain. Le mobilier urbain sera dans tous les cas possibles regroupé sur un même lieu.

Les projets d'implantation s'inscriront dans un plan général établi pour l'ensemble de la zone. Il sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les réseaux seront enterrés.

Article II.8 - passages piétons publics ou privés ouverts au public

Les passages constituent l'armature de la trame parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus. Les opérations permettant l'ouverture au public des passages privés sont à encourager et à privilégier.

Article II.9 - Prescriptions particulières à certains éléments du secteur

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur du "Trou Sans Bout".

Secteur urbain

"LE VILLAGE"

Caractère du secteur

Le "Village" s'est constitué et développé au cours du XVII^{ème} siècle, le long de la rue Gabriel Péri et de la rue de Bezons, sous la ligne de crête et jusqu'à la plaine alluviale. Les caractéristiques urbaines de ce secteur sont issues de l'exploitation des pierres à bâtir, ainsi que de la topographie. Le plan le plus ancien que nous possédons (cadastre de 1820) illustre la permanence de la forme jusqu'à nos jours. Des extensions ont eu lieu qui n'altèrent pas le village d'origine.

Objectifs

Protéger et mettre en valeur la structure urbaine originale (organisation du bâti autour d'entrées en cavage), les éléments paysagers (jardins privés), les constructions qui méritent de l'être, les habitations troglodytes. Restaurer les façades des constructions anciennes et des devantures commerciales.

Article II.1 - Occupation du sol

Les types d'occupation du sol suivants sont interdits :

-Les constructions et établissements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité, ou à perturber la tranquillité du secteur à vocation résidentielle, ou à altérer la qualité architecturale et urbaine du secteur.

-Les constructions ou établissements qui par leur nature, leur importance, ou leur présentation seraient de nature à porter atteinte à la qualité paysagère des espaces ou à perturber les écosystèmes.

Article II.2 - Implantation des constructions

L'implantation de toute construction nouvelle ou de toute extension devra respecter les dispositions antérieures ou de référence dans le secteur :

L'implantation existante sur rue présente des constructions à l'alignement de la voie, alternées ponctuellement avec des constructions en léger retrait d'alignement et des passages. Les retraits sont traités en continuité du trottoir. Les constructions s'implantent sur les deux limites séparatives aboutissant à la voie.

Article II.3 - Hauteur des constructions

Il s'agira de maintenir une certaine homogénéité dans les hauteurs des bâtiments, tout en permettant des variations de l'ordre d'un niveau.



vue sur les pignons, hauteurs variables...

TITRE II - LE SECTEUR DU VILLAGE

D'une façon générale, les hauteurs seront établies en regard des hauteurs des immeubles existants à conserver et restaurer, situés dans les abords directs de la nouvelle construction.

Certains éléments architecturaux de ces immeubles à conserver constituent des étalonnages pour fixer les hauteurs des constructions neuves ou surélévation : ligne d'égout, faitage, hauteur d'étage...

Plus particulièrement des dérogations sont acceptées à cette règle afin de maintenir le jeu des vues sur les pignons.

Les écrètements des bâtiments à conserver et restaurer, ou leur surélévation, ne sont acceptés que s'ils correspondent à des dispositions antérieures et permettent de restaurer l'intégrité du bâtiment.

Article II.4 - Intervention sur les bâtiments à conserver et à restaurer

Liste des bâtiments concernés

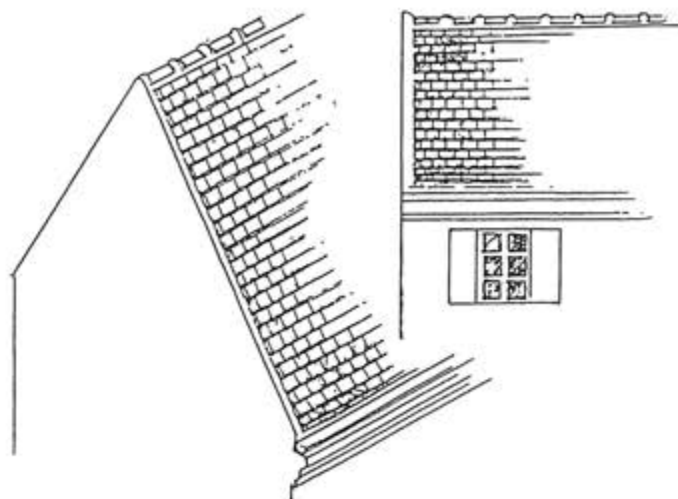
Section	Voie	Numéro	Parcelle			
AS	ALLÉE DU PRESSEUR	14	45			
			46			
			47			
			48			
			49			
			50			
			51			
			52			
			54			
			ROUTE DE CHATOU	5	65	65
	RUE GABRIEL PÉRI	20				87
						88
						89
						90
						91
						93
						94
						95
	RUE DE BEZONS	2 / 4				98
			99			
		8 / 10	24	100		
				101		
				106		
				227 / 109		
				112		
				114		
				261		
				116		

TITRE II - LE SECTEUR DU VILLAGE

Section	Voie	Numéro	Parcelle	
AR	RUE GABRIEL PÉRI		1 3	
		Numéro	Parcelle	
			3 3	
			5 6	
			7 7	
			9 8	
			11 10	
			13 12	
			17 94	
				93
				91
				21
				23
				27 100
				31 102
			78 178 / 177	35 103
			76 597	37 108
			74 / 72 596	39 111
			68 166	41 110
			62 161	43 116
			60 180	45 117
			58 / 56 159	47 119
			54 580	49 120
			52 154	51 121
			50 153	55 129
			48 152	65 / 67 140
			46 151	69 141
			44 / 42 150	71
			40 149	73
				77 889
				79 76
				81 75
				81 bis
				83
				87 72
				89 891
				93 70
				95 69
				99 / 101 67
				103 181
				109 bis 207
				119 283
		123 282		
		125 281		
		127 340		
		129 341		
		137 350		
		143 355		
	RUE CÉSARINE BALLAGNY	1 690		
		2 / 4 250 / 682 / 479		
		12 652		
		10 279		
		8 259 / 793 / 799		
		8bis 277		

TITRE II - LE SECTEUR DU VILLAGE

Section	Voie	Numéro	Parcelle		
AR	PASSAGE EMILE ZOLA		244		
	RUE DU GÉNÉRAL LECLERC	2	1		
	RUE DE BEZONS			155	
			13	158	
			21 / 23	513	
			25	169	
			27	170	
			29	884	
			31	172	
	RUE DU MOULIN		37	47	
		Numéro	Parcelle		
			35	48	
			33	710	
		24	306	23	625
		22	305	11	61
		20	304	9	62
		18	303	7	63
		14 bis	302	5	64
		8	188	3	65
		6	186	1	66
		4	184		
		2	182		
	RUE LOUIS LEROUX		18	297	
Numéro		Parcelle			
		16	296		
		14	294		
21		882	12	293	
19		885	10	292	
15		197	8	291	
13		199	6	289	
9		201	4	288	
PASSAGE PASTEUR			5 / 7	880	
		1	189		
			498		
			199		
			188		
	RUE DE L'ÉGALITÉ		6	275	
	ROUTE DE CHATOU		4	319	
			6	63	
			8	62	
		10			
AT					



*Les tuiles de rives sont interdites;
La couverture ne débord pas sur le pignon*

Lucarne dite « Ile-de-France »



Lucarne à la capucine.



Lucarne en bâtière.



Lucarnes traditionnelles



TITRE II - LE SECTEUR DU VILLAGE

Démolitions

La démolition des bâtiments ou des clôtures repérés sur les plans comme étant à conserver ou à restaurer est interdite, sauf dans les cas prévus à l'article L-430-6 du Code de l'Urbanisme.

Principes généraux

La restauration a pour objet initial de restituer l'intégrité architecturale et historique d'une construction, par la suppression des modifications ultérieures, lorsqu'elles en altèrent l'harmonie ou l'intérêt. Les règles de base de la restauration seront :

- Établir un diagnostic très précis de la pathologie de la construction et chercher un remède à la cause et non au symptôme.
- Respecter rigoureusement les modes et les factures de construction de l'édifice lui-même, et, à défaut d'information suffisante, de ceux de l'époque de la construction de l'édifice.
- Conserver soigneusement les éléments d'origine encore en place.
- La restauration doit s'harmoniser avec les parties anciennes et les révéler avant que de se révéler elle-même. Éviter le mécanisme d'un enduit trop dressé, la sécheresse d'une moulure trop précisément exécutée, la raideur d'une couverture trop alignée.

La restauration des façades latérales ou postérieures ou des façades des constructions situées en arrière des parcelles privatives, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin que celle des façades sur rue.

Toitures - Couvertures - Ouvertures en toitures

Toitures

Les anciennes charpentes sont conservées, si possible. Les pentes et formes des toits sont maintenues, sauf si des éléments anciens indiquent des dispositions antérieures différentes.

Couvertures

Les couvertures devront être refaites en tuiles plates petit moule, ou d'aspect similaire en cas de pente insuffisante. Les tuiles de rives sont interdites. La couleur des tuiles devra s'harmoniser avec celle des toitures avoisinantes en général rouge nuancé.

Les souches de cheminées et conduits de ventilation existants sont maintenus en lieux et places (à proximité du faitage), et refaits dans les mêmes matériaux, briques pleines apparentes ou enduites. Si de nouvelles ventilations sont créées, elles sont regroupées dans une souche située le plus près possible du faitage suivant le modèle des souches anciennes existantes.

Les égouts de toit, descentes d'eaux pluviales et ouvrages particuliers seront en zinc ou en cuivre.

Ouvertures en toitures

Les lucarnes traditionnelles existantes sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales ou restituées, si besoin est, dans leur état d'origine.

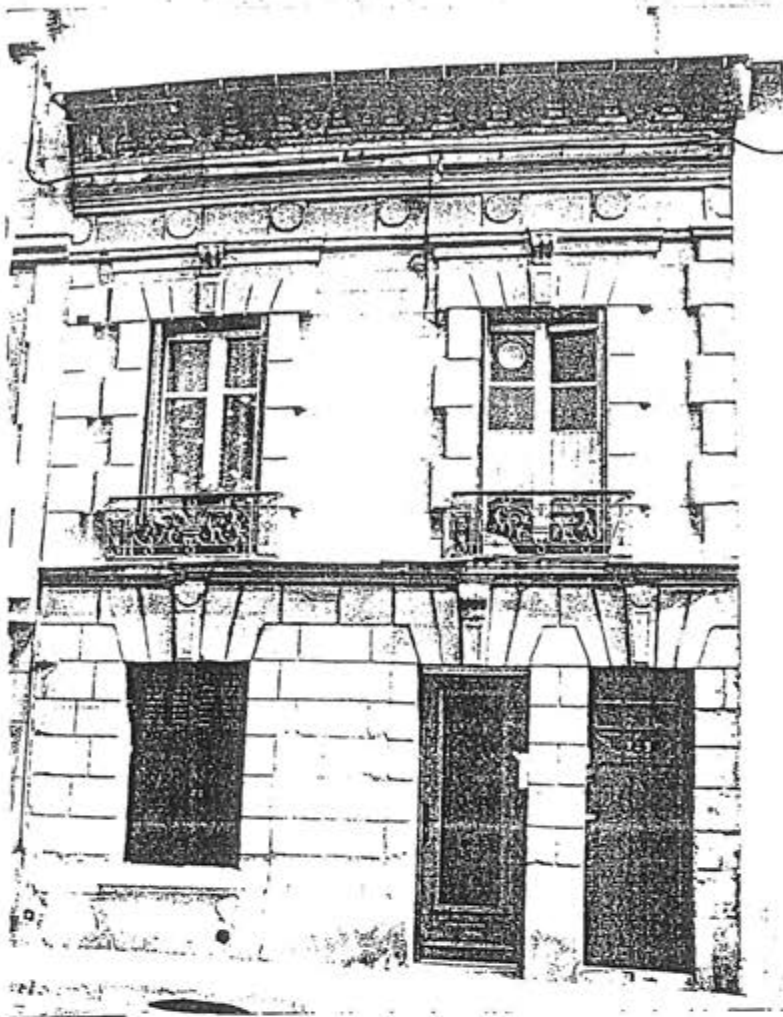
Si de nouvelles ouvertures sont créées en toiture (lucarnes), leur localisation devra se composer avec les percements et l'ordonnement de la façade qu'elles surmontent (par exemple axées par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade). Elles devront être de proportions inférieures à celles des ouvertures situées au niveau droit inférieur. Elles devront être strictement identiques à celles qui existent déjà sur un même bâtiment. Dans tous les cas elles seront en nombre inférieur aux ouvertures de l'étage du dessous.

Les lucarnes groupées ou à jouée oblique sont interdites.

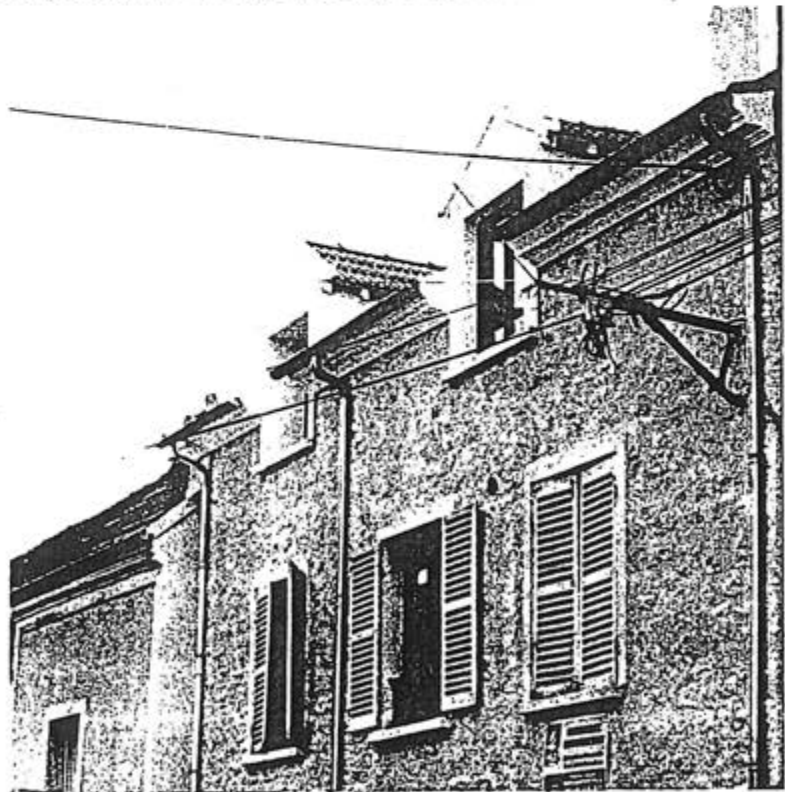
Les châssis de toit (de type vélux) seront en nombre très limité, de dimensions réduites, plus hauts que larges, posés encastrés dans la couverture. Leur implantation devra être étudiée avec soin.

Antennes

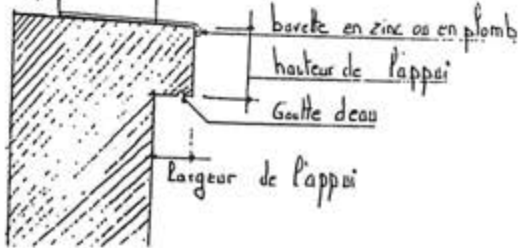
Chaque fois qu'il le sera possible, les antennes sont à réduire en nombre. Le cas échéant, l'installation d'antennes collectives en combles pourra être demandée. Les antennes paraboliques ne pourront être disposées ni en façade ni en versant de toiture vus de l'espace public. Elles seront tolérées à des emplacements discrets. Les antennes paraboliques sont soumises à déclaration.



Façade en maçonnerie de pierres appareillées



Façade en maçonnerie de moellon enduite à "pierre-vue"



es appuis de fenêtre devront respecter les dimensions anciennes plus

TITRE II - LE SECTEUR DU VILLAGE

Maçonnerie - Modénature - Enduits

Maçonnerie

1- Les façades en pierres appareillées sont destinées à rester en pierre apparente. Elles seront ravalées et rejointoyées avec soin. Le rejointoiement des pierres se fera à l'aide d'un mortier de chaux aérienne dite chaux grasse, à joint lisse (ni en saillie, ni en creux). Les joints ciments sont interdits. Les murs et les pièces de bois, telles que les linteaux, initialement recouverts d'un enduit ne doivent pas être dégagés.

2- Les façades en maçonnerie de moellons ne sont pas destinées à être apparentes. Les façades principales seront enduites, au moyen d'un mortier de plâtre et chaux aérienne dite chaux grasse, en trois passes, dont une de finition la plus fine possible. Les murs pignon ou murs en fond de parcelle et les bâtiments annexes pourront recevoir un enduit à "pierre vue".

Modénature (décor de façade)

Tous les éléments de décor corniche, bandeaux, pilastres, encadrement de baies, ou toute autre mouluration ou élément sculpté, devront être maintenus, réparés, ou restitués lorsqu'ils ont disparu lors d'un ravalement précédent.

Les immeubles qui ont perdu leur décor de façade devront faire l'objet d'un projet de restauration prenant en compte la restauration de la modénature. Les profils seront relevés sur des anciens modèles existants dans le secteur. Les profils béton ou ciment préfabriqués sont interdits.

Les appuis de fenêtre, bandeaux et autres profils en mortier plâtre et chaux recevront une bavette de protection en zinc ou en plomb.

Enduits

Les enduits ciment sont interdits.

Les enduits de finition à la tyrolienne, grésée ou écrasée sont interdits.

Baies - Menuiseries - Ferronneries

Baies

Les proportions des baies, portails portes ou fenêtres, seront conservées, sauf impératifs fonctionnels tels que création d'un accès de garage ou de sécurité.

La modification des baies existantes, n'est autorisée que dans la mesure où elle restitue la façade d'origine des bâtiments.

Les nouveaux percements devront respecter l'esprit de composition, libre ou ordonnancé, de la façade et les proportions des baies existantes plus hautes que larges.

Les appuis de fenêtre sont en maçonnerie simple, enduite. La brique apparente est interdite. Ils devront respecter les dimensions anciennes plus hautes que larges.

Menuiseries (huisseries, volets, portes)

Les menuiseries devront être en bois peint. Les bois vernis, traités ou lazurés sont proscrits.

La fenêtre, ouvrant à la française, à trois carreaux égaux en hauteur, modèle le plus courant sera conservée.

Les portails et portes anciennes seront conservés et restaurés ou restitués d'une facture proche de celles des modèles anciens, en harmonie avec le style de l'immeuble.

Les volets seront en bois persiennés pour les fenêtres d'étage, et pleins / persiennés 2/3 1/3 pour les fenêtres du rez-de-chaussée. Parfois, plus rarement, on peut trouver des volets pleins à encadrement.

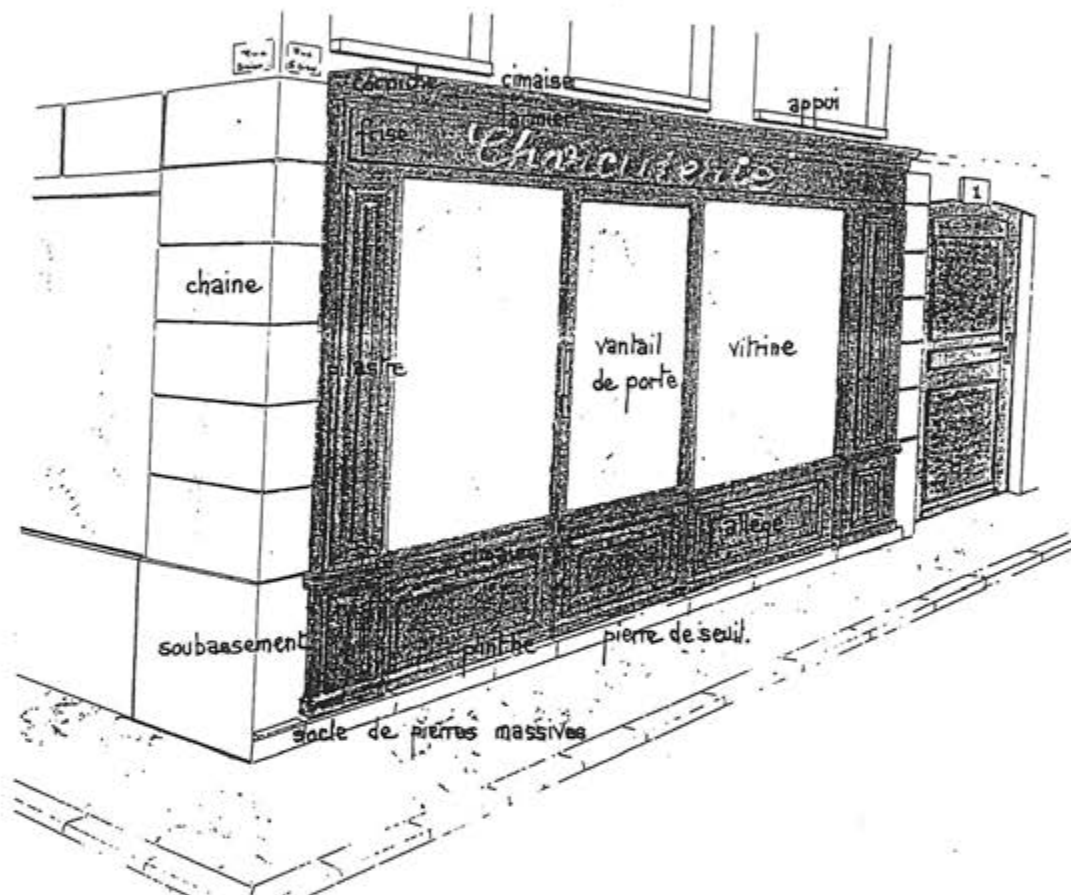
Les volets roulants, les persiennes accordéon, les volets bois à barres et écharpe, sont interdits.

Tous les volets d'une même façade devront être de même facture.

Ferronneries

Les garde-corps seront en ferronnerie. Les modèles anciens doivent être conservés et restaurés.

Les nouvelles ferronneries devront respecter un dessin simple ou une copie d'un modèle ancien.



Les vitrines des commerces doivent comporter une allège. Elles devront laisser visible le bandeau d'allège du premier étage de l'immeuble.

TITRE III - LE SECTEUR DU VILLAGE

Commerces

Pour participer à l'unité de la rue, la devanture doit respecter les lignes verticales du rythme parcellaire et les lignes horizontales des hauteurs d'étages. Il est interdit d'établir une même devanture sur plusieurs immeubles contigus ou une devanture s'élevant sur deux niveaux.

La représentation extérieure de la devanture doit respecter le parti architectural de la façade (symétrie, asymétrie, axialité...) et conserver au rez-de-chaussée les éléments porteurs de la façade, notamment au droit des murs mitoyens.

Deux principes de devantures sont possibles :

- Les devantures en creux sont conçues comme un simple percement du mur du rez-de-chaussée de l'immeuble. Dans ce cas à l'exception des parties vitrées, le reste de la devanture est traitée comme une maçonnerie enduite en accord avec la façade.
- Les devantures en applique sont composées d'un coffrage en bois menuisé et peint. Il est appliqué en saillie sur la maçonnerie. Il masque ainsi le rez-de-chaussée de l'immeuble.

Les vitrines des commerces doivent comporter une allège. Elles devront laisser visible le bandeau d'allège du premier étage de l'immeuble.

Clôtures - Annexes

Clôtures

Les clôtures à conserver et à restaurer seront traitées avec le même soin que les façades.

Les maçonneries appareillées destinées à rester apparentes, seront nettoyées et rejointoyées avec soin.

Le rejointoiement des pierres se fera à l'aide d'un mortier de chaux aérienne dite chaux grasse, à joint lisse (ni en saillie, ni en creux). Les joints ciments sont interdits.

Les maçonneries de moellons pourront recevoir un enduit à "pierre vue" constitué de chaux aérienne dite chaux grasse.

Les enduits ciment sont interdits. L'emploi de la chaux hydraulique naturelle pure (XHN 100) sera préféré à tout autre pour les soubassements.

Liste des clôtures à conserver et à restaurer

Section AR	rue Gabriel Péri - Numéro	53	Parcelle	122
	passage pasteur -	5 / 7		880
		3		190
Section AT	rue Leroux -	14 bis		641
		8		291
	route de Chatou -	4		276

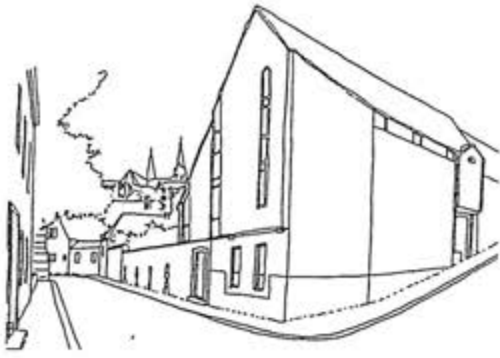
Annexes

Les édifices secondaires, annexes, garage, appentis..., devront être restaurés avec le même soin, et en harmonie avec le bâtiment principal.

Article II.5 - Intervention sur les bâtiments pouvant être remplacés et nouvelles constructions.

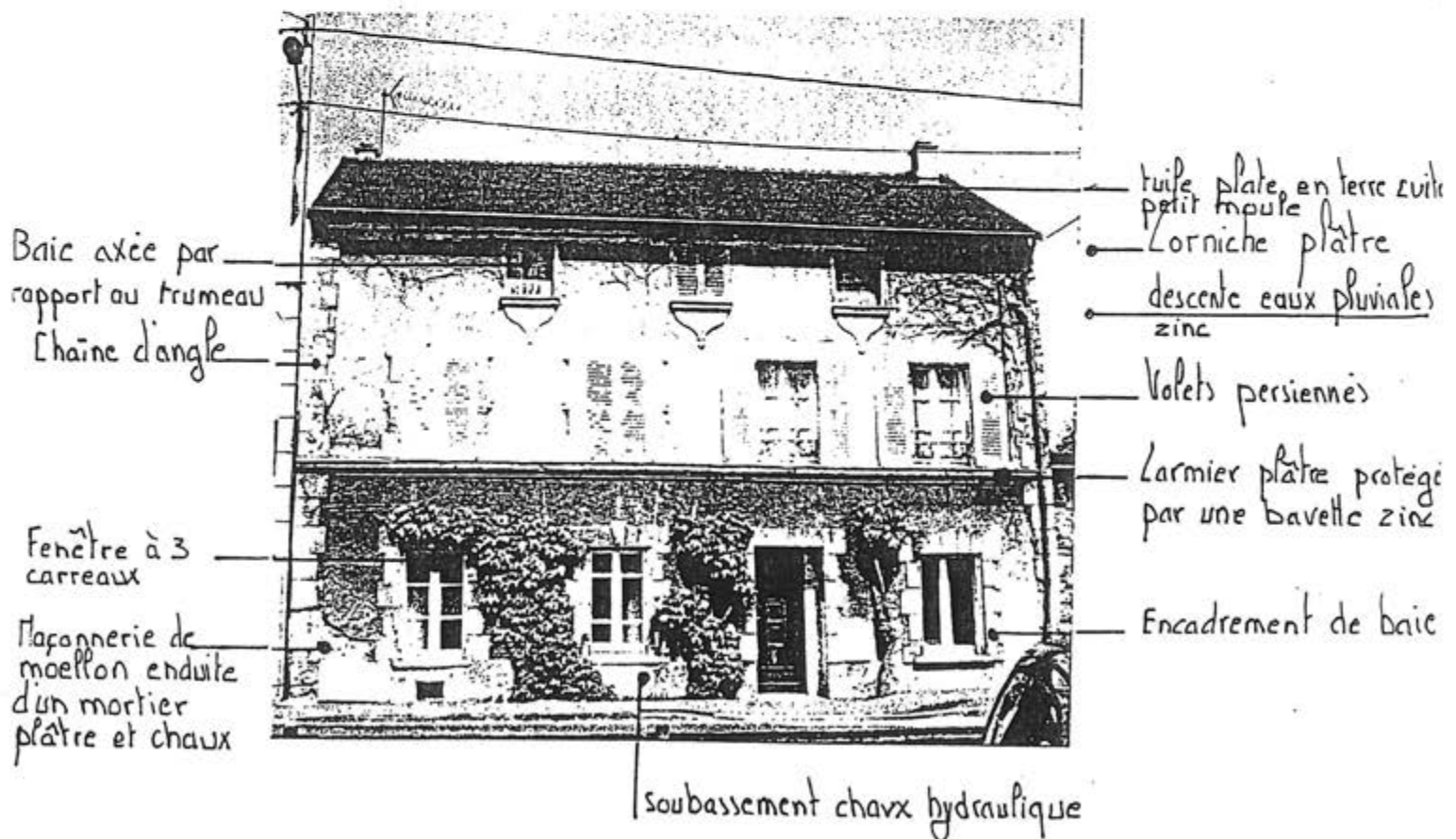
Démolitions

Le permis de démolir est obligatoirement requis. Il pourra être assorti de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.



Les restaurations de bâtiments, les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du secteur ou de l'îlot.

Trumeau : la partie pleine située entre deux baies
Allège : la partie pleine située en dessous de la baie et jusqu'au plancher



TITRE II - LE SECTEUR DU VILLAGE

Principes généraux

Le parcellaire du "Village" de Carrières-Sur-Seine présente des formes très irrégulières, souvent fort imbriquées et de tailles très variées (cf. l'étude urbaine). Du fait de l'épaisseur de certains îlots, des parcelles sont partiellement enclavées et desservies par des ruelles, des sentes, des impasses ou par des petites parcelles privées inconstructibles.

En cas de division ou de regroupement parcellaire, le dessin des nouvelles unités foncières devra prendre en compte la structure de l'îlot et les directions des parcelles avoisinantes.

La construction nouvelle doit préserver, voire, améliorer l'harmonie définie par les constructions existantes. Son implantation doit sauvegarder le principe de la continuité urbaine du secteur où elle vient s'insérer.

Une interruption de la continuité urbaine peut être nécessaire pour permettre :

- La mise en valeur ou le dégagement de points de vue remarquables ou d'éléments bâtis exceptionnels.
- La constitution de passage ou de transparence vers un coeur d'îlot.
- Un aménagement qualitatif des espaces urbains, dans le cas de projets architecturaux d'ensemble ou d'opérations de remodelage.

Volumétrie

Les volumes seront simples, adaptés à la parcelle. En cas d'implantation sur une grande parcelle ou sur plusieurs parcelles, le volume sera fragmenté en éléments verticaux afin d'assurer une parenté d'échelle avec le bâti existant et avec la trace parcellaire.

Les formes compliquées, les volumes hors d'échelle sont à proscrire.

Architecture

Les restaurations de bâtiments, les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du secteur ou de l'îlot :

- Volumes simples, pentes de toiture comprises entre 30° et 45°, orientations des faitages parallèles à l'axe de la voie.
- Respect des rythmes horizontaux (hauteurs d'étages) et verticaux (découpage parcellaire) caractéristiques de la rue.
- Le rapport des pleins et des vides : Les surfaces pleines dominant très largement sur les surfaces de percement (20 à 30%). Les trumeaux sont plus larges que les ouvertures. Les baies sont plus hautes que larges.
- Les matériaux traditionnels ou contemporains seront choisis pour leur qualité, pour leur aspect ou pour leur bonne tenue au vieillissement. Ils seront en harmonie, par leur texture et leur coloration, avec les matériaux traditionnels.
- Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.

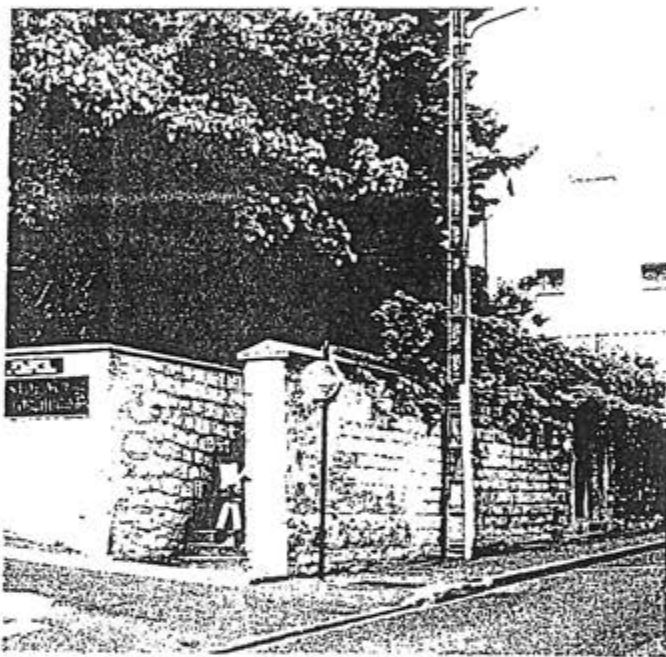
L'architecture étrangère à la région, les mélanges de styles, la "copie d'ancien", le pastiche sont interdits.

Les toits débordants en pignon sont interdits.

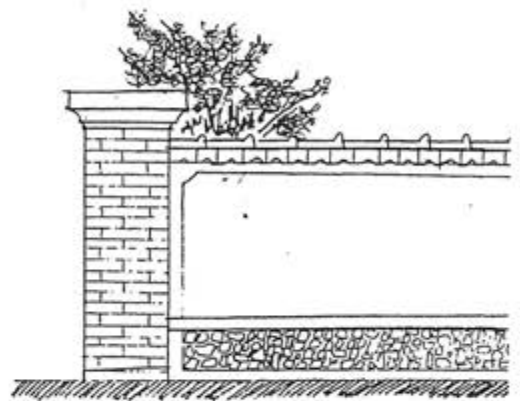
Il est rappelé que pour tout permis de construire, et conformément à la Loi du 8 janvier 1993 : "Le projet architectural doit préciser par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement des abords et des accès."

Article II.6 - Les couleurs

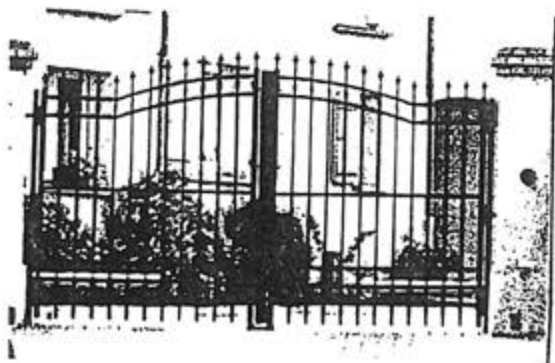
Les couleurs des enduits anciens ont toutes disparu en même temps que les enduits, lors de ravalements intempestifs, ayant mis à nu les maçonneries.



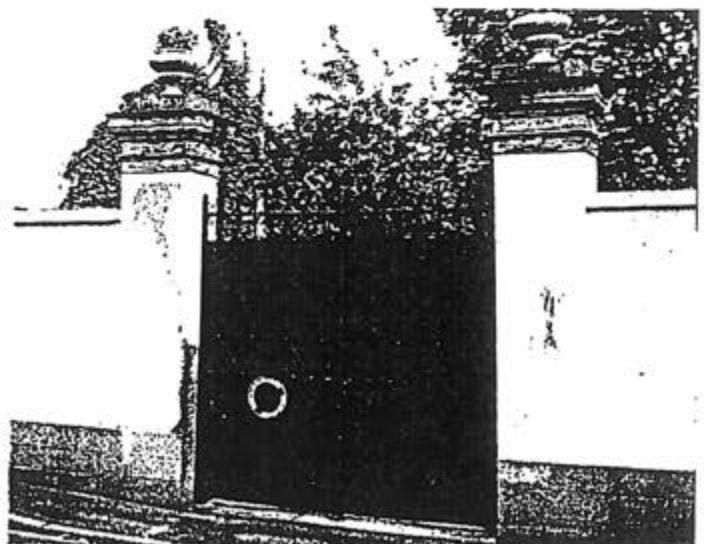
Mur de clôture en maçonnerie de pierres appareillées - Chaperon maçonné



Mur plein.



Cintre tendu



Arase droite

TITRE II - LE SECTEUR DU VILLAGE

On veillera à réintroduire des enduits colorés comme il était d'usage dans la région. Les enduits sont colorés par les sablons, par des terres ou plus rarement des oxydes métalliques. Les couleurs sont issues de ces matériaux toutes les déclinaisons d'ocres sont autorisées. Ce sont des couleurs éteintes (couleurs non pures) et non vives (qui ne réfléchissent pas la lumière).

Les modénatures sont dans le même ton que l'enduit, soit plus clair, soit plus soutenu. Les soubassements sont toujours plus foncés, dans la tonalité de l'enduit.

Les menuiseries extérieures (huisseries, volets, portes) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

Les croisées seront de couleurs claires : toutes nuances de blanc cassé, couleurs "pastels".

Les ferronneries sont de teinte sombre, proche du noir.

Article II.7 - Espaces privés et espaces publics

Carrières

Toutes les carrières et caves seront conservées. Leur comblement est interdit sauf raison de sécurité.

Tout projet d'aménagement et de confortement de la structure sera soumis à l'avis du service des carrières et à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Si l'excavation doit être confortée, les techniques employées devront respecter la nature de la pierre calcaire, la structure de l'excavation. La mise en oeuvre de pierres de même nature, la chaux hydraulique naturelle pure (XHN 100) seront utilisées à l'exclusion de tout autre matériau.

Les techniques utilisant le béton projeté sont déconseillées. La pierre calcaire ainsi enfermée s'érode plus rapidement. Il n'y a plus d'échanges hydrothermiques entre la pierre et l'air extérieur.

Abords

Les fouilles, terrassements, remblais et d'une manière générale les modifications du nivellement des sols, ne seront autorisés que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou du paysage du secteur.

Les abords des constructions existantes et nouvelles devront être traités avec le plus grand soin.

Les clôtures

Elles seront édifiées à l'alignement de la voie sur laquelle elles s'implantent. L'aspect d'une nouvelle clôture sera déterminé par le souci d'intégration avec les clôtures avoisinantes. Les hauteurs devront s'harmoniser entre elles.

Elles seront constituées d'un mur plein en maçonnerie enduite à la chaux hydraulique naturelle, ou en maçonnerie de pierres appareillées. Le mur sera couronné d'un chaperon maçonné. Le soubassement de ce mur peut être traité de façon différente du mur (enduit hydraulique par exemple) et déborder légèrement du nu du mur.

Les portes et portails présenteront des formes simples, arase droite ou cintre tendu. Ils seront de même nature que les clôtures. Les piliers qui les accompagnent seront en maçonnerie de même nature que le mur. La hauteur des portes et portails doit se raccorder à celles des clôtures. Les coffrets EDF ainsi que la boîte aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

Sols

Une attention particulière devra être portée sur le traitement des sols des voies, places et trottoirs.

TITRE II - LE SECTEUR DU VILLAGE

Les pavés auto-bloquants, les dalles béton, les dalles en béton lavé sont interdits.
Les passages et cours communes recevront de préférence un revêtement de dalles de pierres, un pavage, ou un stabilisé.

Plantations

Les jardins à conserver et restaurer devront être maintenus en pleine terre.
Leur traitement conservera la typologie des jardins potagers ou des vergers traditionnels. Les jardins d'agrément seront traités dans le même esprit.

Liste des jardins à conserver et restaurer

Section AR	rue Gabriel Péri - Numéro 29 - Parcelle 101 653
	en coeur d'îlot - Parcelles : 113 - 89 - 90 - 34 - 659 - 501 - 695 - 696 - 694 - 60 - 502 - 136 - 547 - 548 - 148 - 636 - 635 - 911
	rue Louis Leroux - Numéro 14 bis - Parcelle 641
Section AS	allée du Pressoir - Parcelle 54

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage soit en installation nouvelle, soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux.
L'installation de mobilier urbain sera réduite à l'essentiel des services. Les implantations seront choisies de sorte à ne pas masquer les éléments de qualité du paysage urbain. Le mobilier urbain sera dans tous les cas possibles, regroupé sur un même lieu.
Les projets d'implantation s'inscriront dans un plan général établi pour l'ensemble de la zone, et qui sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.
Les réseaux seront enterrés.

Article II.8 - passages piétons publics ou privés ouverts au public

Les passages, constituent l'armature de la trame parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus.
Les opérations permettant l'ouverture au public des passages privés sont à encourager et à privilégier.

Article II.9 - Prescriptions particulières à certains éléments du secteur

- La parcelle 653 située rue Gabriel Péri fait l'objet de prescriptions particulières :
En cas de construction on veillera à préserver les vues depuis la rue Gabriel Péri vers Nanterre et au-delà. Les constructions seront regroupées de façon à respecter la typologie générale du quartier et à libérer au maximum le sol. Le terrain fera l'objet d'un aménagement paysager de type vergers. Tout projet devra s'inscrire dans un projet d'ensemble ou de plan de masse conçu au préalable.

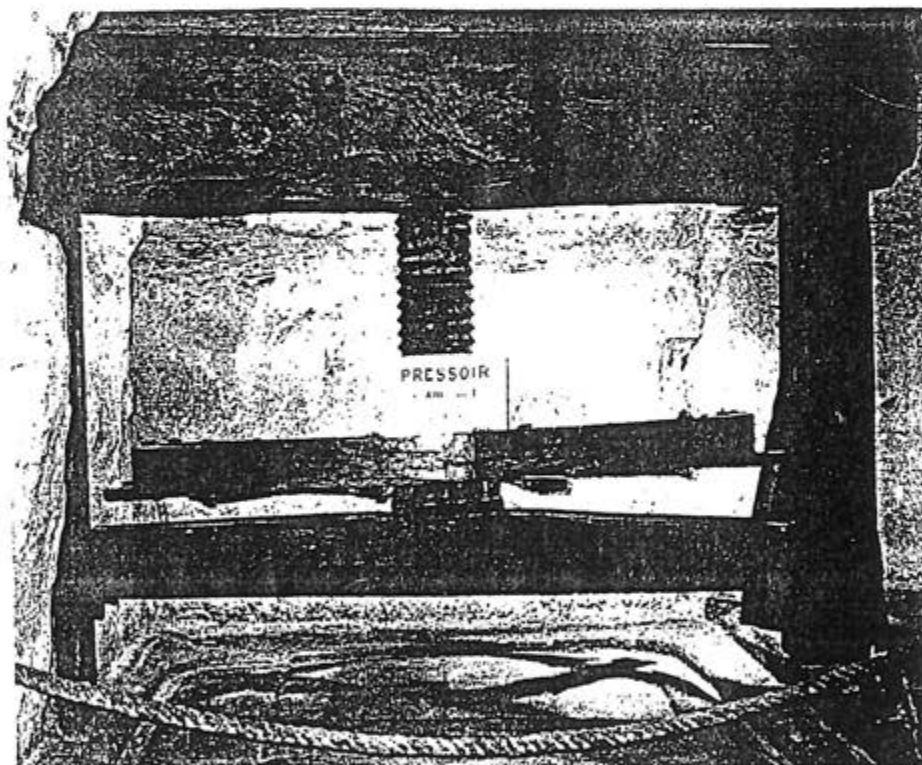
- Les parcelles 163 et 165 situées rue Gabriel Péri doivent conserver les vues depuis l'espace public vers Nanterre et au-delà.

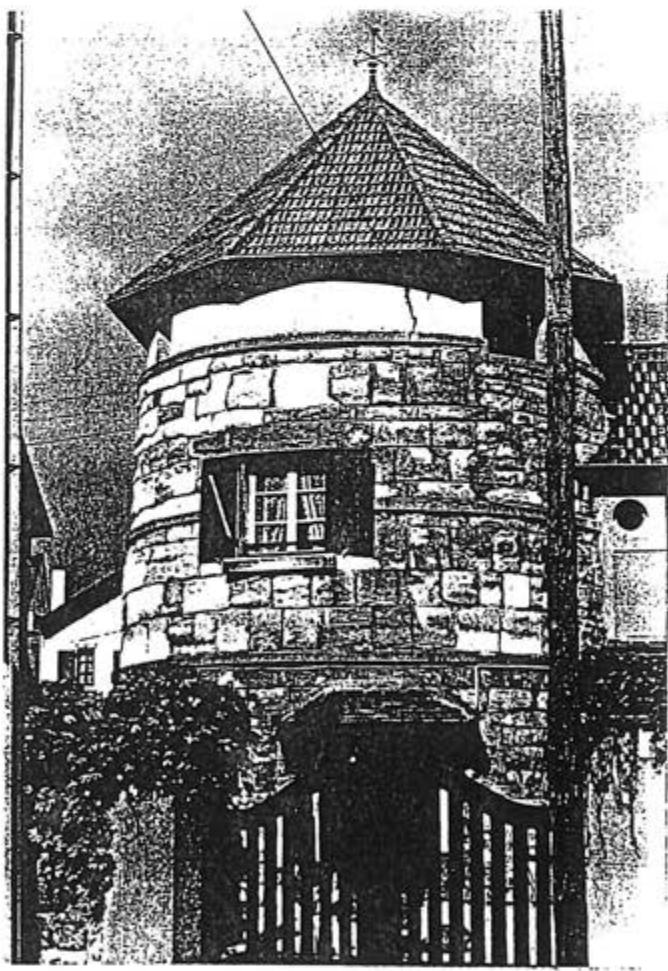
TITRE II - LE SECTEUR DU VILLAGE

- La structure de la parcelle 54 située allée du Pressoir devra être maintenue. Il s'agit d'une ancienne carrière à ciel ouvert, bordée de caves ou carrières creusées dans la falaise. Un pressoir du XVIII^{ème} siècle y est conservé.

La structure actuelle devra être maintenue. Les sols seront maintenus en pleine terre. L'habitat troglodyte doit y être préservé. Toute opération d'aménagement en vue d'y développer des activités de loisir ou culturelles, et qui respecterait les règles énoncées doit être encouragée. Le parc est repéré sur les plans comme étant à conserver et à restaurer. Aucune construction autre que celles nécessaires à l'implantation d'activité de loisir ou culturelles, ne pourra s'y implanter.

- Toute action de réhabilitation ou de restauration, voire de création d'habitat troglodyte sera encouragée. En cas d'impossibilité technique d'application des règles ci-dessus énoncées, dans le cadre d'une restauration ou d'une création d'habitat troglodyte, les règles pourront être adaptées.





Secteur urbain

"LE MOULIN À VENT"

Caractère du secteur

Il s'agit d'un secteur en pleine mutation et évolution, à forte valeur symbolique. Le bâtiment le "Moulin A Vent" lui-même, date de l'origine de la création du village. Il a été reconstruit à maintes reprises en lieu et place. Le secteur qui l'accompagne et porte son nom présente quelques bâtisses anciennes qui s'intercalent avec des maisons bourgeoises en pierre de taille XIXème et des bâtiments d'activité. C'est un secteur sensible, qu'il faut conforter et mettre en valeur. Il est situé au carrefour des axes qui permettent l'entrée dans le village et occupe donc une place stratégique.

Objectifs

Mettre en valeur l'entrée dans le village en veillant à conforter la cohérence générale du secteur. Protéger et affirmer le "Moulin A Vent" et ses abords dans son rôle symbolique.

Article II.1 - Occupation du sol

Les types d'occupation du sol suivants sont interdits :

- Les constructions et établissements qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité, ou à perturber la tranquillité du secteur à vocation résidentielle, ou à altérer la qualité architecturale et urbaine du secteur.
- Les constructions ou établissements qui par leur nature, leur importance, ou leur présentation seraient de nature à porter atteinte à la qualité paysagère des espaces ou à perturber les écosystèmes.

Article II.2 - Implantation des constructions

L'implantation de toute construction nouvelle ou de toute extension devra respecter les dispositions antérieures ou de référence dans le secteur :

Séquences bâties en retrait d'alignement constant par rapport à la voie ou à l'alignement sur voie, selon.

Article II.3 - Hauteur des constructions

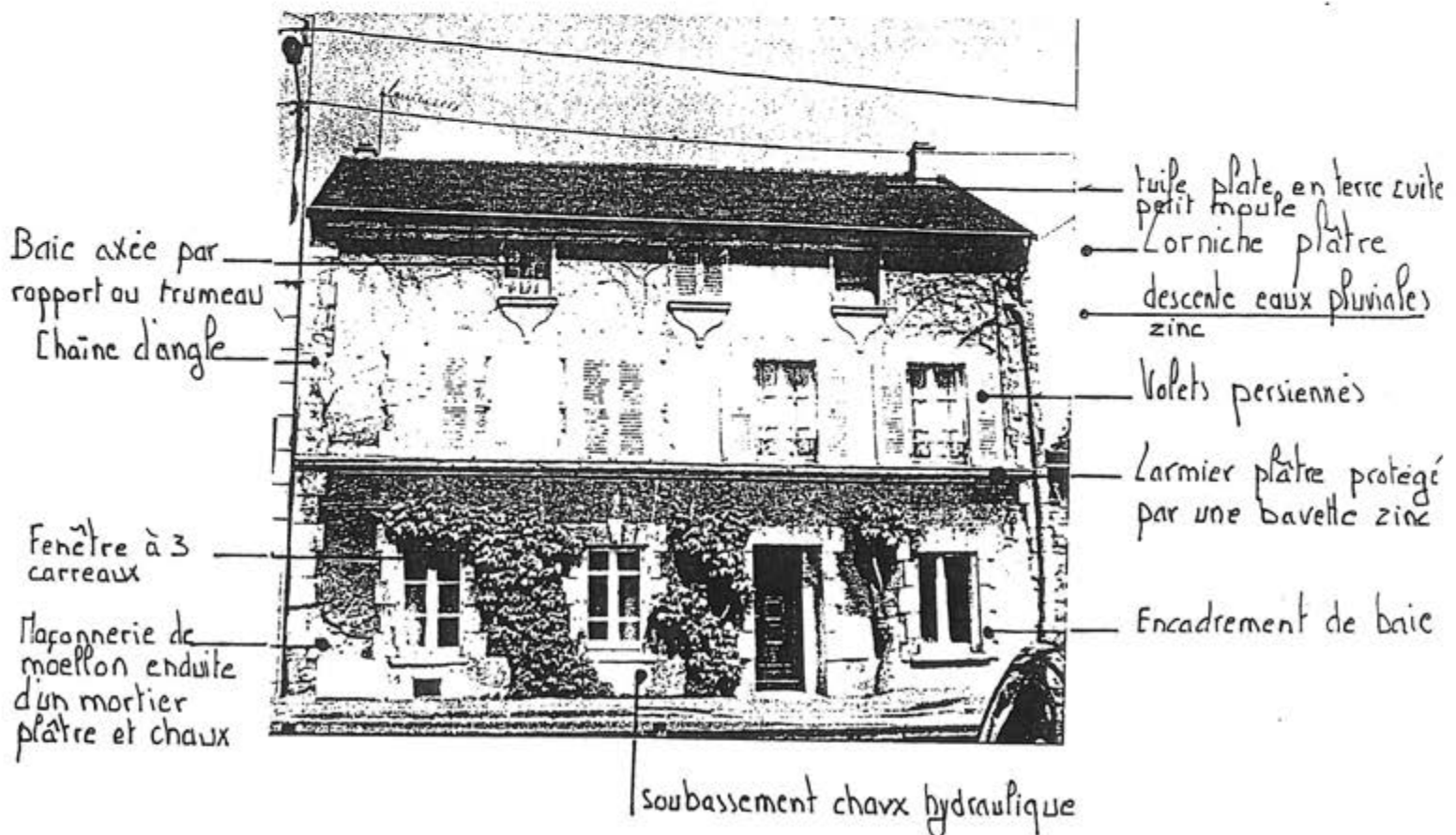
Il s'agira de maintenir une certaine homogénéité dans les hauteurs des bâtiments, tout en permettant des variations de l'ordre d'un niveau.

Les bâtiments à restaurer ou pouvant être remplacés comme les constructions neuves devront suivre les règles de hauteur suivantes.

Lexique illustré

Trumeau: la partie pleine située entre deux baies

Allège: la partie pleine située en dessous de la baie et jusqu'au plancher



TITRE II - LE SECTEUR DU " MOULIN À VENT "

D'une façon générale, les hauteurs seront établies en regard des hauteurs des immeubles existants à conserver et restaurer situés dans les abords directs de la nouvelle construction.
Certains éléments architecturaux de ces immeubles à conserver constituent des étalonnages pour fixer les hauteurs des constructions neuves ou surélévation : ligne d'égout, faitage, hauteur d'étage...

Article II.4 - Intervention sur les bâtiments à conserver et à restaurer

Liste des bâtiments concernés

Section	Voie	Numéro	Parcelle
AR	RUE DU GÉNÉRAL LECLERC	28	585
		26	594
AT	RUE DU GÉNÉRAL LECLERC	13	247
		27	656
		29	388
AH	RUE DU GÉNÉRAL LECLERC	40	3

Démolitions

La démolition des bâtiments et des clôtures repérés sur les plans comme étant à conserver ou à restaurer est interdite, sauf dans les cas prévus à l'article L-430-6 du Code de l'Urbanisme.

Principes généraux

La restauration a pour objet initial de restituer l'intégrité architecturale et historique d'une construction par la suppression des modifications ultérieures lorsqu'elles en altèrent l'harmonie ou l'intérêt. Les règles de base de la restauration seront :

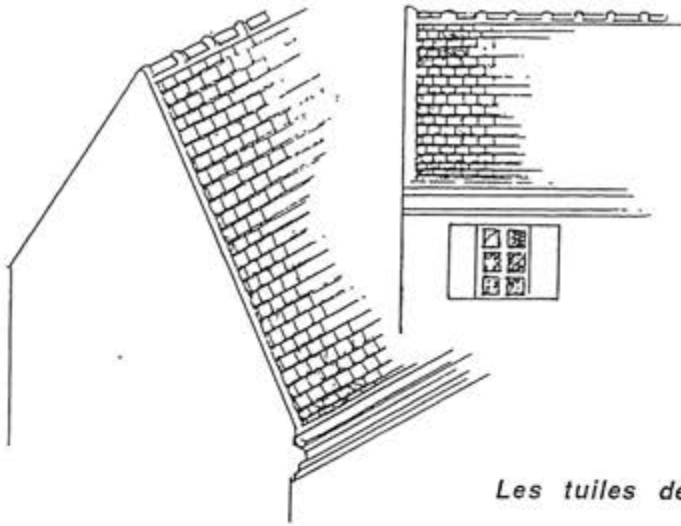
- Établir un diagnostic très précis de la pathologie de la construction et chercher un remède à la cause et non au symptôme.
- Respecter rigoureusement les modes et les factures de construction de l'édifice lui-même, et, à défaut d'information suffisante, de ceux de l'époque de la construction de l'édifice.
- Conserver soigneusement les éléments d'origine encore en place.
- La restauration doit s'harmoniser avec les parties anciennes et les révéler avant que de se révéler elle-même. Éviter le mécanisme d'un enduit trop dressé, la sécheresse d'une moulure trop précisément exécutée, la raideur d'une couverture trop alignée.

La restauration des façades latérales ou postérieures ou des façades des constructions situées en arrière des parcelles privatives, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin que celle des façades sur rues.

Toitures - Couvertures - Ouvertures en toitures

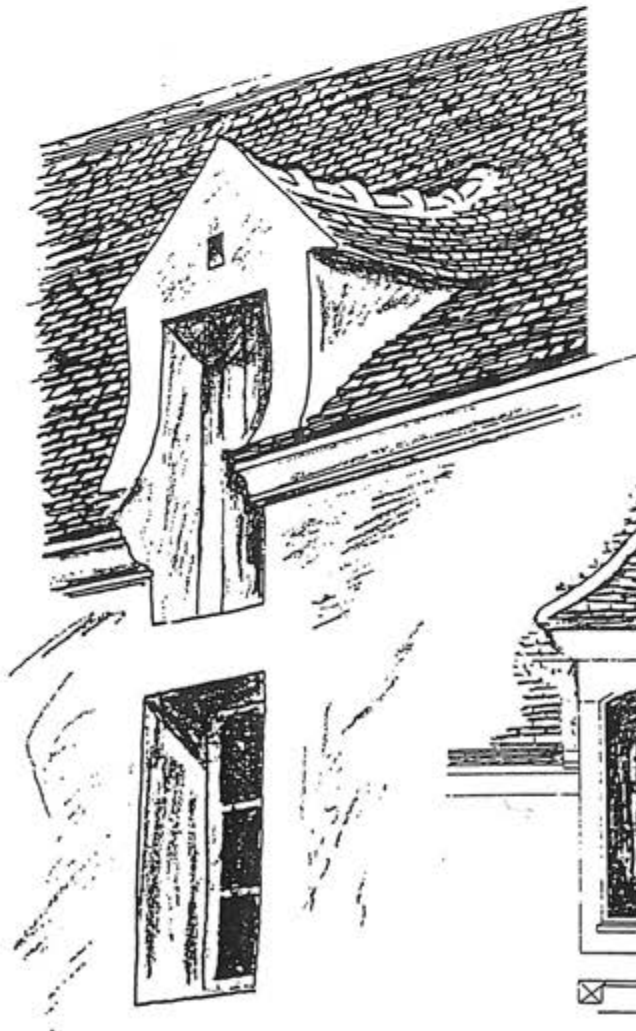
Toitures

Les anciennes charpentes sont si possible, conservées. Les pentes et formes des toits sont maintenues, sauf si des éléments anciens indiquent des dispositions antérieures différentes.



Les tuiles de rives sont interdites

Lucarne dite « Ile-de-France » :



Lucarne à la capucine.



Lucarne en bâtière.



Lucarnes traditionnelles



TITRE II - LE SECTEUR DU " MOULIN À VENT "

Couvertures

Les couvertures devront être refaites dans le matériau originel : tuiles plates petit moule, tuiles mécaniques, ardoises ou feuilles de zinc, sauf en cas d'impossibilité technique. Les tuiles de couleur claire sont à proscrire (jaune, jaune flammé, orangée etc.....).

Les souches de cheminées et conduits de ventilations existants sont maintenus en lieux et places (à proximité du faîtage), et refaits dans les mêmes matériaux, briques pleines apparentes ou enduites. Si de nouvelles ventilations sont créées, elles sont regroupées dans une souche située le plus près possible du faîtage suivant le modèle des souches anciennes existantes.

Les égouts de toit, descentes d'eaux pluviales et ouvrages particuliers seront en zinc ou en cuivre.

Ouvertures en toitures

Les lucarnes traditionnelles existantes sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales ou restituées, si besoin est, dans leur état d'origine.

Si de nouvelles ouvertures sont créées en toiture (lucarnes), leur localisation devra se composer avec les percements et l'ordonnement de la façade qu'elles surmontent (par exemple axées par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade). Elles devront être de proportions inférieures à celles des ouvertures situées au niveau droit inférieur. Elles devront être strictement identiques à celles qui existent déjà sur un même bâtiment. Dans tous les cas elles seront en nombre inférieur aux ouvertures de l'étage du dessous.

Les lucarnes groupées ou à jouée oblique sont interdites.

Les châssis de toit (de type vélux) seront en nombre très limité, de dimensions réduites, plus hauts que larges, posés encastrés dans la couverture. Leur implantation devra être étudiée avec soin.

Antennes

Chaque fois qu'il le sera possible, les antennes sont à réduire en nombre. Le cas échéant, l'installation d'antennes collectives en combles pourra être demandée. Les antennes paraboliques ne pourront être disposées ni en façade, ni en versant de toiture, vus de l'espace public. Elles seront tolérées à des emplacements discrets. Les antennes paraboliques sont soumises à déclaration.

Maçonnerie - Modénature - Enduits

Maçonnerie

1- Les façades en pierres appareillées sont destinées à rester en pierre apparente. Elles seront ravalées et rejointoyées avec soin. Le rejointoiement des pierres se fera à l'aide d'un mortier de chaux aérienne dite chaux grasse, à joint lisse (ni en saillie, ni en creux). Les joints ciments sont interdits. Les murs et les pièces de bois, telles que les linteaux, initialement recouverts d'un enduit ne doivent pas être dégagés.

2- Les façades en maçonnerie de moellons ne sont pas destinées à être apparentes. Les façades principales seront enduites, au moyen d'un mortier de plâtre et chaux aérienne dite chaux grasse, en trois passes, dont une de finition la plus fine possible. Les murs pignon ou murs en fond de parcelle et les bâtiments annexes pourront recevoir un enduit à "pierre vue".

Modénature (décor de façade)

Tous les éléments de décor corniche, bandeaux, pilastres, encadrement de baies, ou toute autre mouluration ou élément sculpté, devront être maintenus, réparés, ou restitués lorsqu'ils ont disparu lors d'un ravalement précédent.

Les immeubles qui ont perdu leur décor de façade devront faire l'objet d'un projet de restauration prenant en compte la restauration de la modénature. Les profils seront relevés sur des anciens modèles existants dans le secteur. Les profils béton ou ciment préfabriqués sont interdits.

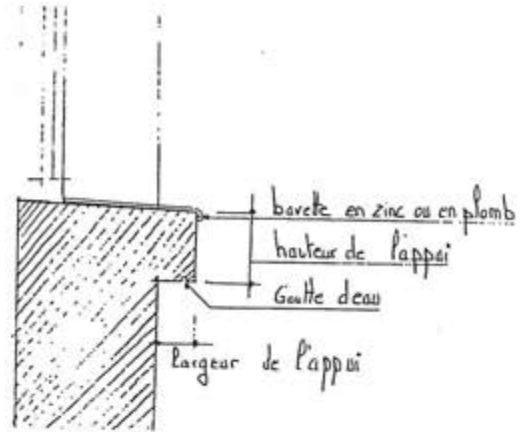
Les appuis de fenêtre, bandeaux et autres profils en mortier plâtre et chaux recevront une bavette de protection en zinc ou en plomb.

Enduits

Les enduits ciment sont interdits.

Les enduits de finition à la tyrolienne, grésée ou écrasée sont interdits.

Les appuis de fenêtre devront respecter les dimensions anciennes plus hautes que large.



Façade en maçonnerie de moellon enduite à "pierre-vue"



Façade en maçonnerie de pierres appareillées

TITRE II - LE SECTEUR DU " MOULIN À VENT "

Baies - Menuiseries - Ferronneries

Baies

Les proportions des baies, portails portes ou fenêtres, seront conservées, sauf impératifs fonctionnels tels que création d'un accès de garage ou de sécurité.

La modification des baies existantes, n'est autorisée que dans la mesure où elle restitue la façade d'origine des bâtiments.

Les nouveaux percements sur rue devront respecter l'esprit de composition, libre ou ordonnancé, de la façade et les proportions des baies existantes plus hautes que larges.

Les appuis de fenêtre sont en maçonnerie simple, enduite. La brique apparente est interdite. Ils devront respecter les dimensions anciennes plus hautes que larges.

Menuiseries (huisseries, portes, volets)

Les menuiseries devront être en bois peint. Les bois vernis, traités ou lazurés sont proscrits.

Les portails et portes anciennes seront conservés et restaurés, ou restitués d'une facture proche de celles des modèles anciens, en harmonie avec le style du bâtiment.

Les persiennes métalliques sont acceptées pour les constructions qui en avaient à l'origine.

Les volets roulants avec un coffre extérieur, les volets bois à barres et écharpe sont interdits.

Tous les volets d'une même façade devront être de même facture.

Ferronneries

Les garde-corps seront en ferronnerie. Les modèles anciens doivent être conservés et restaurés.

Les nouvelles ferronneries devront respecter un dessin simple ou une copie d'un modèle ancien.

Commerces

Pour participer à l'unité de la rue, la devanture doit respecter les lignes verticales du rythme parcellaire et les lignes horizontales des hauteurs d'étages. Il est interdit d'établir une même devanture sur plusieurs immeubles contigus ou une devanture s'élevant sur deux niveaux.

La représentation extérieure de la devanture doit respecter le parti architectural de la façade (symétrie, asymétrie, axialité...) et conserver au rez-de-chaussée les éléments porteurs de la façade, notamment au droit des murs mitoyens.

Deux principes de devantures sont possibles :

- Les devantures en creux sont conçues comme un simple percement du mur du rez-de-chaussée de l'immeuble. Dans ce cas, à l'exception des parties vitrées, le reste de la devanture est traitée comme une maçonnerie enduite en accord avec la façade.

- Les devantures en applique sont composées d'un coffrage en bois menuisé et peint. Il est appliqué en saillie sur la maçonnerie. Il masque ainsi le rez-de-chaussée de l'immeuble.

Les vitrines des commerces doivent comporter une allège. Elles devront laisser visible le bandeau d'allège du premier étage de l'immeuble.

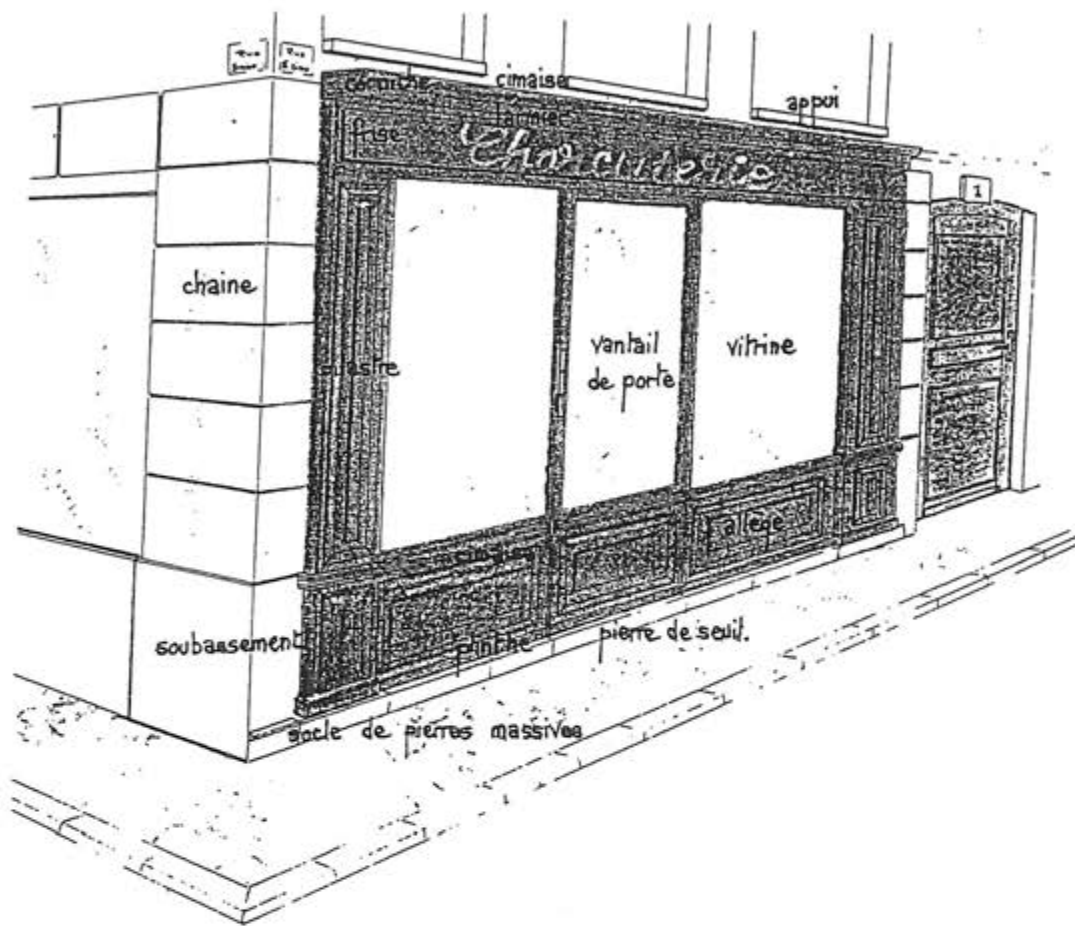
Clôtures - Annexes

Clôtures

Les clôtures à conserver et à restaurer ne pourront être ni remplacées ni transformées. Elles seront traitées avec le même soin que les façades.

Les maçonneries de pierres appareillées destinées à rester apparentes, seront nettoyées et rejointoyées avec soin. Le rejointoiement des pierres se fera à l'aide d'un mortier de chaux aérienne dite chaux grasse, à joint lisse (ni en saillie, ni en creux). Les joints ciments sont interdits.

Les maçonneries de moellons pourront recevoir un enduit à "pierre vue" constitué de chaux aérienne dite chaux grasse.



Les vitrines des commerces doivent comporter une allège. Elles devront laisser visible le bandeau d'allège du premier étage de l'immeuble.

TITRE II - LE SECTEUR DU " MOULIN À VENT "

Les enduits ciment sont interdits. L'emploi de la chaux hydraulique naturelle pure (XHN 100) sera préféré à tout autre pour les soubassements.

Liste des clôtures à conserver et à restaurer

Section AT	rue du Général Leclerc - Numéro	13	Parcelle	247
		29		388
Section AH	rue du Général Leclerc -	40 - 38		546 - 3 - 4

Annexes

Les édifices secondaires, annexes, garage, appentis..., devront être restaurés avec le même soin, et en harmonie avec le bâtiment principal.

Article II.5 - Intervention sur les bâtiments pouvant être remplacés et nouvelles constructions.

Démolitions

Le permis de démolir est obligatoirement requis. Il pourra être assorti de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.

Principes généraux

Le parcellaire du secteur du "Moulin A Vent" présente des formes laniérées (étroites et profondes). En cas de division ou de regroupement parcellaire, le dessin des nouvelles unités foncières devra prendre en compte la structure de l'îlot et les directions des parcelles avoisinantes.

La construction nouvelle doit préserver, voire, améliorer la cohérence définie par les constructions existantes. Son implantation doit sauvegarder le principe de la continuité urbaine du secteur où elle vient s'insérer.

Une interruption de la continuité urbaine peut être nécessaire pour permettre :

- La mise en valeur ou le dégagement de points de vue remarquables ou d'éléments bâtis exceptionnels.
- La constitution de passage ou de transparence vers un coeur d'îlot.
- Un aménagement qualitatif des espaces urbains, dans le cas de projets architecturaux d'ensemble ou d'opérations de remodelage.

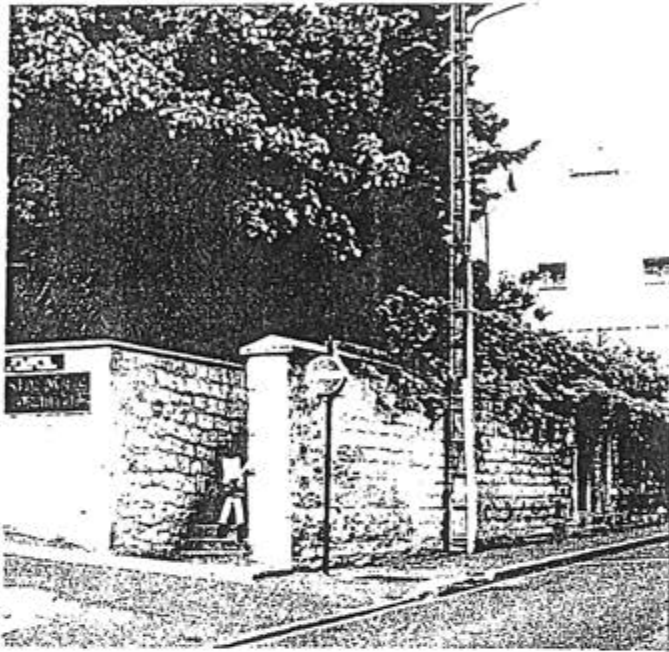
Volumétrie

Les volumes seront simples, adaptés à la parcelle; se rapprochant de la typologie dominante des bâtiments voisins. Les formes compliquées, les volumes hors d'échelle sont à proscrire.

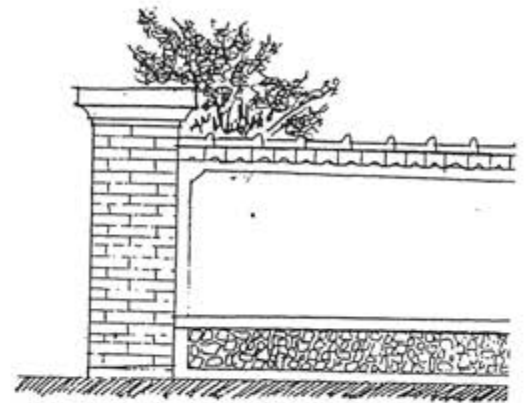
Architecture

Les restaurations de bâtiments, les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du secteur ou de l'îlot :

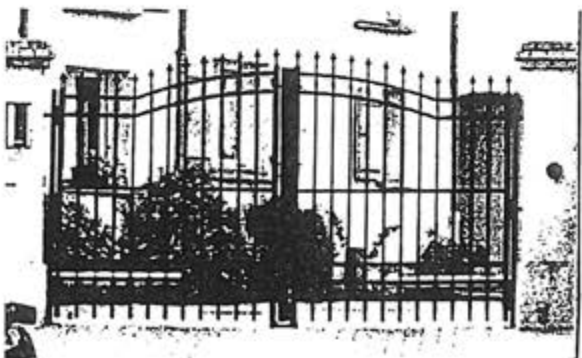
- Volumes simples, pentes de la toiture principale comprises entre 30° et 45°, orientations des faitages parallèles à l'axe de la voie.
- Respect des rythmes horizontaux (hauteurs d'étages) et verticaux (découpage parcellaire) caractéristiques de la rue.
- Le rapport des pleins et des vides : Les surfaces pleines dominant très largement sur les surfaces de percement (20 à 30%). Les trumeaux sont plus larges que les ouvertures. Les baies sont plus hautes que larges.
- Les matériaux traditionnels ou contemporains seront choisis pour leur qualité, pour leur aspect ou pour leur bonne tenue au vieillissement. Ils seront en harmonie, par leur texture et leur coloration, avec les matériaux traditionnels.
- Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.



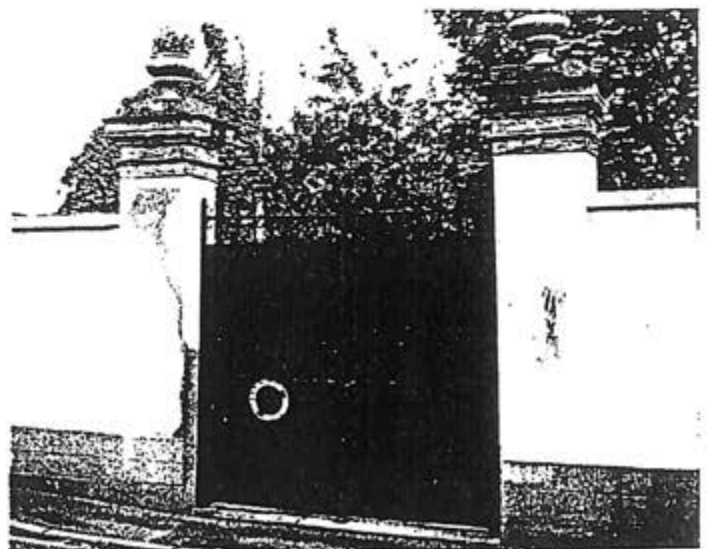
Mur de clôture en maçonnerie de pierres appareillées - Chaperon maçoné



Mur plein.



Cintre tendu



Arase droite

TITRE II - LE SECTEUR DU " MOULIN À VENT "

La "copie d'ancien", le pastiche, l'architecture étrangère à la région les mélanges de styles sont interdits.

Il est rappelé que pour tout permis de construire, et conformément à la Loi du 8 janvier 1993 : "le projet architectural doit préciser par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement des abords et des accès."

Article II.6 - Les couleurs

Les couleurs des enduits doivent refléter le caractère varié des styles de constructions du secteur.

On veillera à ce que les couleurs des ravalements proposés ne soient pas de la même tonalité. L'étude de couleur devra donc prendre en compte la couleur des bâtiments voisins. Les couleurs choisies seront éteintes (couleurs non pures) et non vives (qui ne réfléchissent pas la lumière)

Les modénatures sont dans le même ton que l'enduit soit plus clair, soit plus soutenu. Les soubassements sont toujours plus foncés, dans la tonalité de l'enduit.

Les menuiseries extérieures (huisseries, volets et portes) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

Les croisées seront de couleurs claires : toutes nuances de blanc cassé, couleurs "pastels".

Les ferronneries sont de teinte sombre, proche du noir.

Article II.7 - Espaces privés et espaces publics

Carrières

Toutes les carrières et caves seront conservées. Leur comblement est interdit sauf raison de sécurité.

Tout projet d'aménagement et de confortement de la structure sera soumis à l'avis du service des carrières et à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Si l'excavation doit être confortée, les techniques employées devront respecter la nature de la pierre calcaire, la structure de l'excavation. La mise en oeuvre de pierres de même nature, la chaux hydraulique naturelle pure (XHN 100) seront utilisées à l'exclusion de tout autre matériau.

Les techniques utilisant le béton projeté sont déconseillées. La pierre calcaire ainsi enfermée s'érode plus rapidement. Il n'y a plus d'échanges hydrothermiques entre la pierre et l'air extérieur.

Abords

Les fouilles, terrassements, remblais et d'une manière générale les modifications du nivellement des sols, ne seront autorisés que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou du paysage du secteur.

Les abords des constructions existantes et nouvelles devront être traités avec le plus grand soin.

Les clôtures

Elles seront édifiées à l'alignement de la voie sur laquelle elles s'implantent. L'aspect d'une nouvelle clôture sera déterminé par le souci d'intégration avec les clôtures avoisinantes. Les hauteurs devront s'harmoniser entre elles.

TITRE II - LE SECTEUR DU " MOULIN À VENT "

Elles seront constituées d'un mur plein en maçonnerie enduite à la chaux hydraulique naturelle, ou en maçonnerie de pierres appareillées. Le mur sera couronné d'un chaperon maçonné. Le soubassement de ce mur peut être traité de façon différente du mur (enduit hydraulique par exemple) et déborder légèrement du nu du mur.

Les portes et portails présenteront des formes simples, arase droite ou cintre tendu. Ils seront de même nature que les clôtures. Les piliers qui les accompagnent seront en maçonnerie de même nature que le mur. La hauteur des portes et portails doit se raccorder à celles des clôtures..

Les coffrets EDF ainsi que la boîte aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

Sols

Une attention particulière devra être portée sur le traitement des sols des voies, places et trottoirs.

Les pavés auto-bloquants, les dalles béton, les dalles en béton lavé sont interdits.

Plantations

Les jardins à conserver et restaurer devront être maintenus en pleine terre. Leur traitement conservera la typologie de square.

Jardin à conserver et restaurer : Square du 19 mars, à l'angle de la rue des vignes et de la rue du Général Leclerc

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage soit en installation nouvelle, soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux.

L'installation de mobilier urbain sera réduite à l'essentiel des services. Les implantations seront choisies de sorte à ne pas masquer les éléments de qualité du paysage urbain. Le mobilier urbain sera, dans tous les cas possibles, regroupé sur un même lieu.

Les projets d'implantation s'inscriront dans un plan général établi pour l'ensemble de la zone, et qui sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les réseaux seront enterrés.

Article II.8 - passages piétons publics ou privés ouverts au public

Les passages constituent l'armature de la trame parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus. les opérations permettant l'ouverture au public des passages privés sont à encourager et à privilégier.

Article II.9 - Prescriptions particulières à certains éléments du secteur

Cet article n'a pas de raison d'être pour le secteur du "Moulin A Vent".

Secteur urbain

"SOUS LES TERRASSES"

Caractère du secteur

Intercalé entre la "Plaine De Dessus L'Eau" et le "Village", ce secteur se présente comme une extension récente (fin XIXème) du village. Il est constitué principalement de pavillons et maisons rurales. Ses caractéristiques doivent être affirmées : tissu de liaison lâche, typologie de maisons rurales.

Objectifs

Renforcer les caractéristiques typologiques de l'habitat. Mettre en valeur ce secteur qui constitue une entrée dans le "Village" depuis Bezons.

Article II.1 - Occupation du sol

Les types d'occupation du sol suivants sont interdits :

-Les constructions et établissements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité, ou à perturber la tranquillité du secteur à vocation résidentielle, ou à altérer la qualité architecturale et urbaine du secteur.

-Les constructions ou établissements qui par leur nature, leur importance, ou leur présentation seraient de nature à porter atteinte à la qualité paysagère des espaces ou à perturber les écosystèmes.

Article II.2 - Implantation des constructions

L'implantation de toute construction nouvelle ou de toute extension devra respecter les dispositions antérieures ou de référence dans le secteur :

La construction de bâtiments neufs, l'extension ou la restauration de bâtiments à conserver respectera l'implantation alternée existante sur rue. Les constructions sont à l'alignement de la voie, ou en léger retrait d'alignement, ou encore, en situation d'angle entre la voie et un passage. Les constructions s'implantent sur l'une ou l'autre, ou sur les deux limites séparatives de propriété aboutissant à la voie.

Article II.3 - Hauteur des constructions

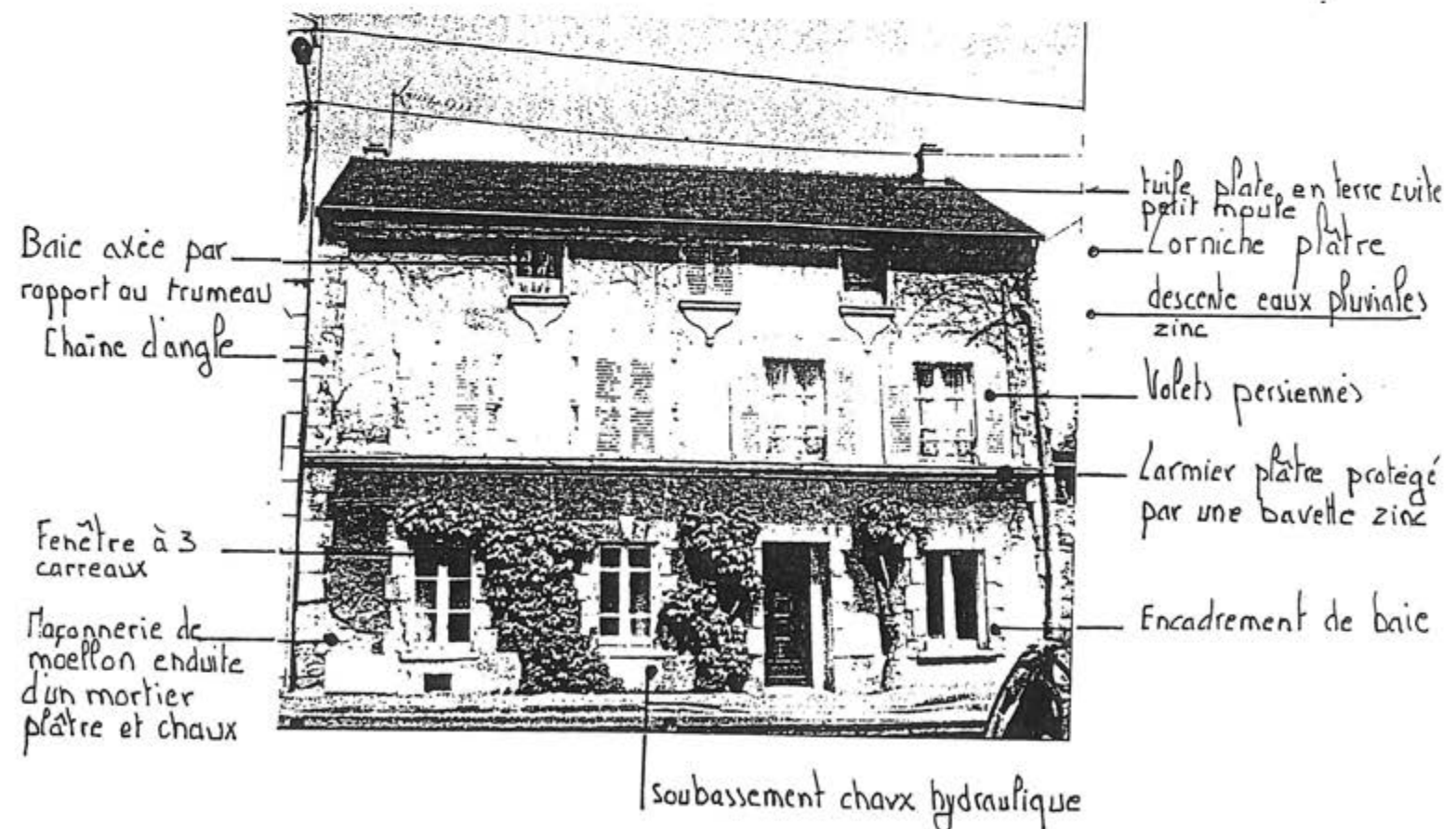
Il s'agira de maintenir une certaine homogénéité dans les hauteurs des bâtiments, tout en permettant des variations de l'ordre d'un niveau.

Les bâtiments à restaurer ou pouvant être remplacés comme les constructions neuves devront suivre les règles de hauteur suivantes :

Lexique illustré

Trumeau: la partie pleine située entre deux baies

Allège: la partie pleine située en dessous de la baie et jusqu'au plancher



TITRE II - LE SECTEUR " SOUS LES TERRASSES "

D'une façon générale, les hauteurs seront établies en regard des hauteurs des immeubles situés dans les abords directs de la nouvelle construction.

Certains éléments architecturaux de ces immeubles constituent des étalonnages pour fixer les hauteurs des constructions neuves ou surélévation : ligne d'égout, faitage, hauteur d'étage...

Article II.4 - Intervention sur les bâtiments à conserver et à restaurer

Cet article n'a pas de raisons d'être pour le secteur "Sous Les Terrasses".

Article II.5 - Intervention sur les bâtiments pouvant être remplacés et nouvelles constructions.

Démolitions

Le permis de démolir est obligatoirement requis. Il pourra être assorti de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.

Principes généraux

Le parcellaire du secteur "Sous Les Terrasses" présente des formes très irrégulières, souvent fort imbriquées et de tailles très variées (cf. l'étude urbaine). Du fait de l'épaisseur de certains îlots, des parcelles sont partiellement enclavées et desservies par des ruelles, des sentes, des impasses ou par des petites parcelles privées inconstructibles.

En cas de division ou de regroupement parcellaire, le dessin des nouvelles unités foncières devra prendre en compte la structure de l'îlot et les directions des parcelles avoisinantes.

La construction nouvelle doit préserver, voire, améliorer l'harmonie définie par les constructions existantes. Son implantation doit sauvegarder le principe de la continuité urbaine du secteur où elle vient s'insérer.

Une interruption de la continuité urbaine peut être nécessaire pour permettre :

- La mise en valeur ou le dégagement de points de vue remarquables ou d'éléments bâtis exceptionnels.
- La constitution de passage ou de transparence vers un coeur d'îlot.
- Un aménagement qualitatif des espaces urbains, dans le cas de projets architecturaux d'ensemble ou d'opérations de remodelage.

Volumétrie

Les volumes seront simples, adaptés à la parcelle. En cas d'implantation sur une grande parcelle ou sur plusieurs parcelles, le volume sera fragmenté en éléments verticaux afin d'assurer une parenté d'échelle avec le bâti existant et avec la trace parcellaire.

Les formes compliquées, les volumes hors d'échelle sont à proscrire.

Architecture

Les restaurations de bâtiments, les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du secteur ou de l'îlot :

- Volumes simples, pentes de la toiture principale comprises entre 30° et 45°, orientations des faitages parallèles à l'axe de la voie.
- Respect des rythmes horizontaux (hauteurs d'étages) et verticaux (découpage parcellaire) caractéristiques de la rue.
- Le rapport des pleins et des vides : Les surfaces pleines dominent très largement sur les surfaces de percement (20 à 30%). Les trumeaux sont plus larges que les ouvertures. Les baies sont plus hautes que larges.

TITRE II - LE SECTEUR " SOUS LES TERRASSES "

- Les matériaux traditionnels ou contemporains seront choisis pour leur qualité, pour leur aspect ou pour leur bonne tenue au vieillissement. Ils seront en harmonie, par leur texture et leur coloration, avec les matériaux traditionnels.

- les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.

La "copie d'ancien", le pastiche, l'architecture étrangère à la région les mélanges de styles sont interdits.

Les toits débordants en pignon sont interdits.

Il est rappelé que pour tout permis de construire, et conformément à la Loi du 8 janvier 1993 : "Le projet architectural doit préciser par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement des abords et des accès."

Article II.6 - Les couleurs

On veillera à réintroduire des enduits colorés comme il était d'usage dans la région. Les enduits sont colorés par les sablons, par des terres ou plus rarement des oxydes métalliques. Les couleurs sont issues de ces matériaux toutes les déclinaisons d'ocres sont autorisées. Ce sont des couleurs éteintes (couleurs non pures) et non vives (qui ne réfléchissent pas la lumière)

Les modénatures sont dans le même ton que l'enduit soit plus clair, soit plus soutenu. Les soubassements sont toujours plus foncés, dans la tonalité de l'enduit.

Les menuiseries extérieures (huisseries, volets, portes) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

Les croisées seront de couleurs claires : toutes nuances de blanc cassé, couleurs "pastels".

Les ferronneries sont de teinte sombre, proche du noir.

Article II.7 - Espaces privés et espaces publics

Carrières

Toutes les carrières et caves seront conservées. Leur comblement est interdit, sauf raison de sécurité.

Tout projet d'aménagement et de confortement de la structure sera soumis à l'avis du service des carrières et à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

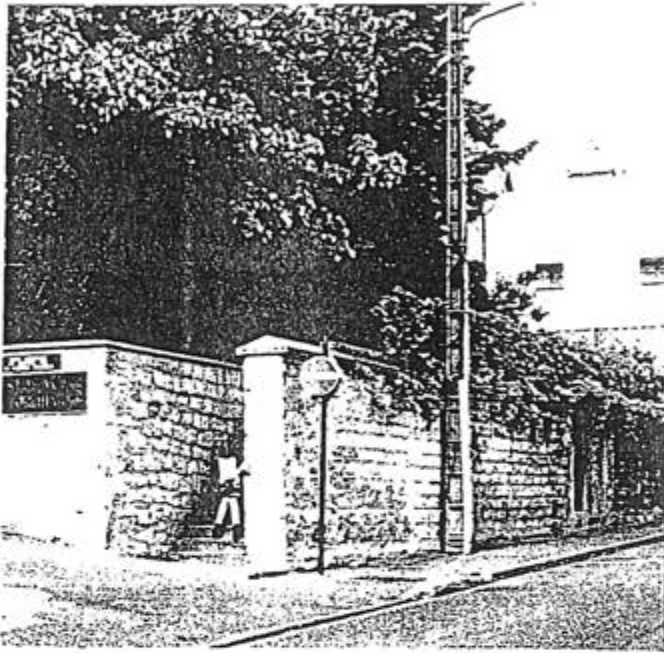
Si l'excavation doit être confortée, les techniques employées devront respecter la nature de la pierre calcaire, la structure de l'excavation. La mise en oeuvre de pierres de même nature, la chaux hydraulique naturelle pure (XHN 100) seront utilisées à l'exclusion de tout autre matériau.

Les techniques utilisant le béton projeté sont déconseillées. La pierre calcaire ainsi enfermée s'érode plus rapidement. Il n'y a plus d'échanges hydrothermiques entre la pierre et l'air extérieur.

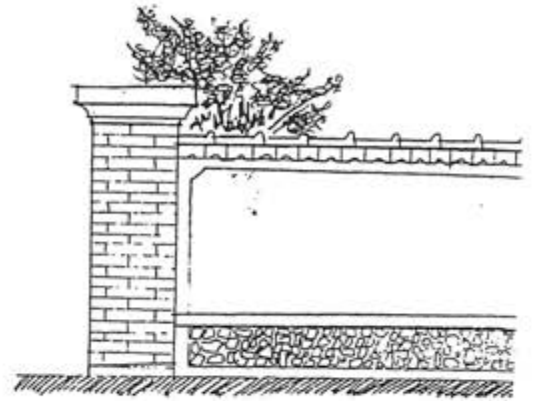
Abords

Les fouilles, terrassements, remblais et d'une manière générale les modifications du nivellement des sols, ne seront autorisés que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou du paysage du secteur.

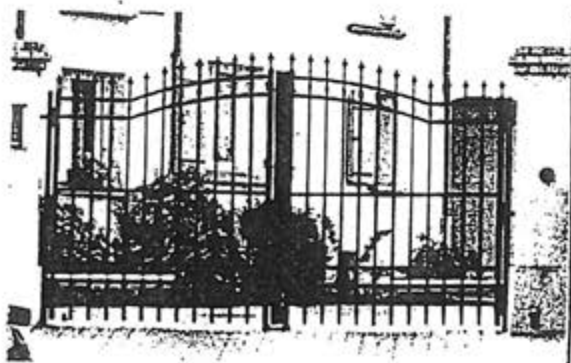
Les abords des constructions existantes et nouvelles devront être traités avec le plus grand soin.



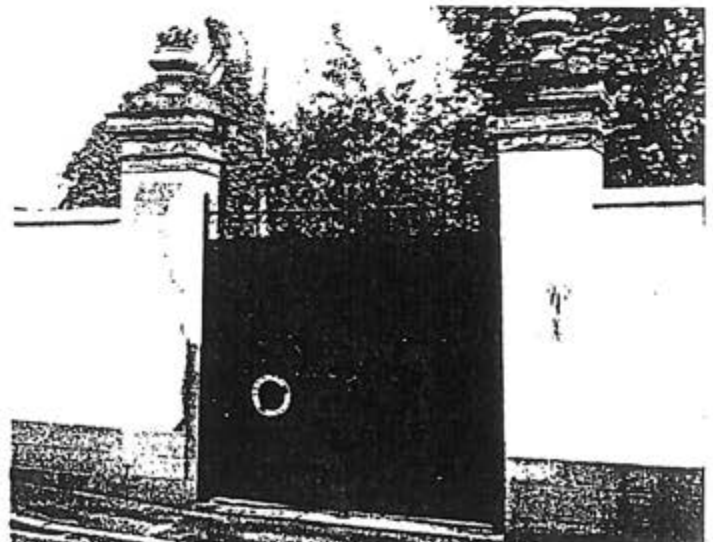
Mur de clôture en maçonnerie de pierres appareillées - Chaperon maçonné



Mur plein.



Cintre tendu



Arase droite

TITRE II - LE SECTEUR " SOUS LES TERRASSES "

Les clôtures

Elles seront édifiées à l'alignement de la voie sur laquelle elles s'implantent. L'aspect d'une nouvelle clôture sera déterminé par le souci d'intégration avec les clôtures avoisinantes. Les hauteurs devront s'harmoniser entre elles.

Elles seront constituées d'un mur plein en maçonnerie enduite à la chaux hydraulique naturelle, ou en maçonnerie de pierres appareillées. Le mur sera couronné d'un chaperon maçonné. Le soubassement de ce mur peut être traité de façon différente du mur (enduit hydraulique par exemple) et déborder légèrement du nu du mur.

Les portes et portails présenteront des formes simples, arase droite ou cintre tendu. Ils seront de même nature que les clôtures. Les piliers qui les accompagnent seront en maçonnerie de même nature que le mur. La hauteur des portes et portails doit se raccorder à celles des clôtures. Les coffrets EDF ainsi que la boîte aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

Sols

Une attention particulière devra être portée sur le traitement des sols des voies, places et trottoirs.

Les pavés auto-bloquants, les dalles béton, les dalles en béton lavé sont interdits.

Les passages et cours communes recevront de préférence un revêtement de dalles de pierres, un pavage, ou un stabilisé.

Plantations

Les jardins devront être maintenus en pleine terre. Leur traitement conservera la typologie des jardins potagers ou des vergers traditionnels. Les jardins d'agrément seront traités dans le même esprit.

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage soit en installation nouvelle soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux.

L'installation de mobilier urbain sera réduite à l'essentiel des services. Les implantations seront choisies de sorte à ne pas masquer les éléments de qualité du paysage urbain. Le mobilier urbain sera, dans tous les cas possibles, regroupé sur un même lieu.

Les projets d'implantation s'inscriront dans un plan général établi pour l'ensemble de la zone, et qui sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les réseaux seront enterrés.

Article II.8 - passages piétons publics ou privés ouverts au public

Les passages constituent l'armature de la trame parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus. Les opérations permettant l'ouverture au public des passages privés sont à encourager et à privilégier.

Article II.9 - Prescriptions particulières à certains éléments du secteur

Cet article n'a pas de raisons d'être pour le secteur "Sous Les Terrasses".

Secteur urbain

"LA CÔTE DE LA FONTAINE"

CARACTÈRE DU SECTEUR

Les caractéristiques urbaines de ce quartier datent de la première époque de l'extension urbaine (cf. évolution urbaine), entre 1820 et 1901. 1820 est la date du premier plan de Carrières-Sur-Seine, dont nous disposons. Certaines constructions isolées, sont antérieures à cette date. Ce secteur se caractérise principalement par son paysage et la présence de parcs paysagés de grande qualité. Ces parcs présentent une très grande diversité d'essences et de sujets. Certains de ces arbres sont au moins bicentenaires. Les jardins conduisent progressivement au jardin de Le Nôtre (jardin de la Mairie). Ils font face au paysage de l'île Fleurie. Ils permettent de maintenir la lecture du site : la plaine alluviale, le coteau, le village aggloméré. Cette structure végétale est menacée par des élagages intempestifs et traumatisants, ainsi que par des abattages dans certains cas faisant "table rase", laissant à nu le terrain concerné.

Les constructions relèvent pour la plupart de la typologie des villas du siècle dernier. Elles sont toutes surélevées par rapport au niveau du jardin, se mettant ainsi à l'abri des eaux de crues. Leur rez-de-chaussée se trouve aligné avec le niveau de la rue, en ce qui concerne le côté Sud. Côté Nord, le surélévement n'est pas systématique, au contraire il est exceptionnel. Le rez-de-chaussée lorsqu'il est surélevé par rapport à la rue Victor Hugo, est donc de plain-pied avec le jardin situé en arrière de parcelle (terrains situés à flanc de coteau). Les matériaux employés sont nombreux et peuvent se retrouver dans une même façade (meulière, brique, pierre appareillée, murs enduits, etc...). Les styles sont eux- aussi variés, de la villa néoclassique fin du XVIIIème siècle jusqu'à l'immeuble néogothique des années 1930. Le paysage de la rue Victor Hugo est cohérent par la qualité et la relative homogénéité des clôtures, pour l'essentiel murs maçonnés en moellons calcaires.

OBJECTIFS

Conserver et mettre en valeur les parcs et les constructions qui méritent de l'être. Protéger les arbres, protéger et mettre en valeur la promenade le long du chemin de halage.

Article II.1 - Occupation du sol

Les types d'occupation du sol suivants sont interdits :

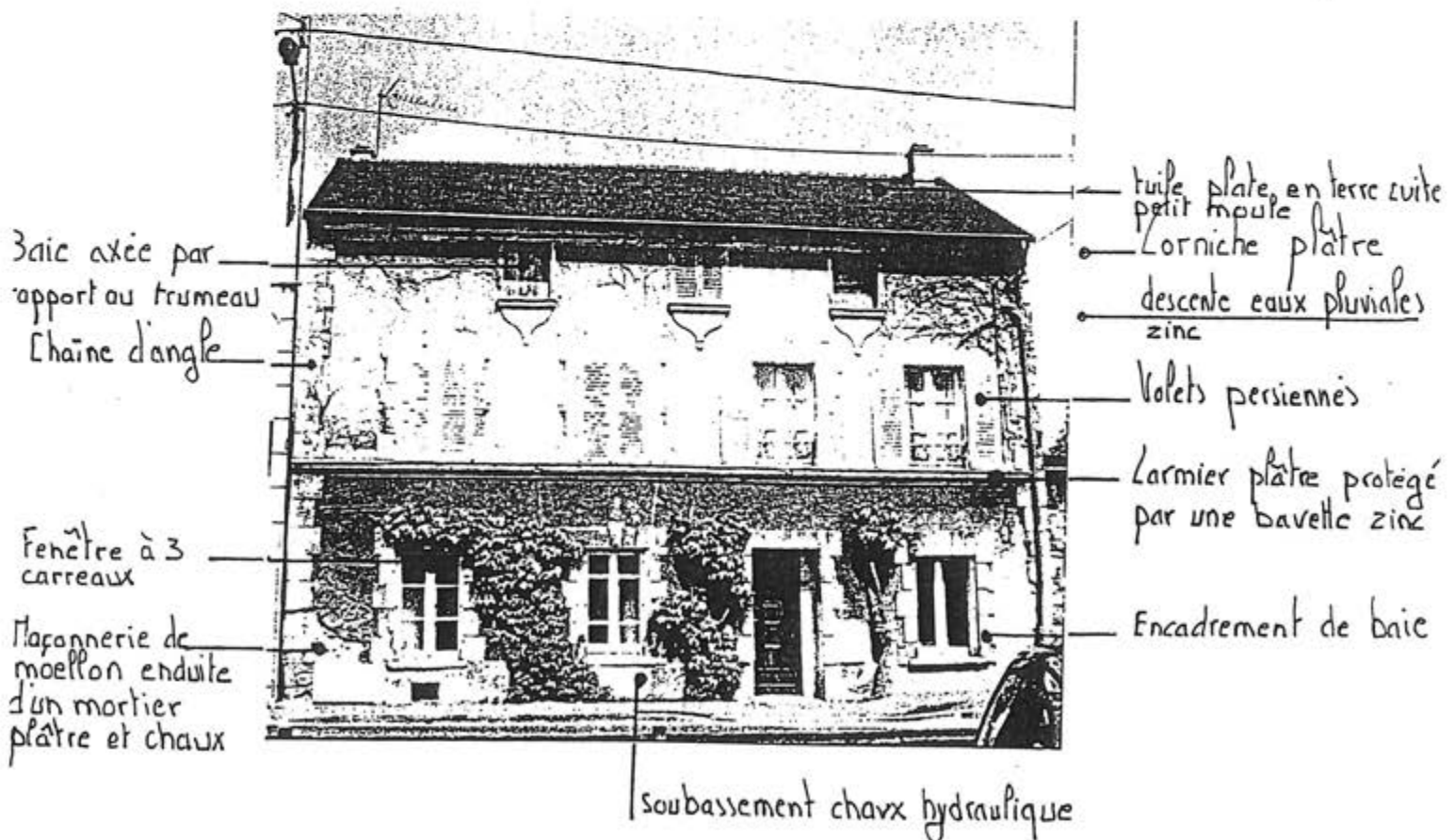
- Les constructions et établissements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité, ou à perturber la tranquillité du secteur à vocation résidentielle, ou à altérer la qualité architecturale et urbaine du secteur.
- Les constructions ou établissements qui par leur nature, leur importance, ou leur présentation seraient de nature à porter atteinte à la qualité paysagère des espaces ou à perturber les écosystèmes.

Dans les zones inondables ou reconnues comme telles par remontées de nappes, la réalisation de constructions neuves, la modification et l'extension de bâtiments existants seront autorisées sous réserve :

Lexique illustré

Trumeau: la partie pleine située entre deux baies

Allège: la partie pleine située en dessous de la baie et jusqu'au plancher



TITRE II - LE SECTEUR DE LA "CÔTE DE LA FONTAINE"

que soient observées les règles d'assainissement des sols, que ces assainissements ne portent atteinte ni au caractère paysager ni au caractère écologique et ne constituent pas des risques de rupture des écosystèmes.

Tout projet concernant l'occupation ou l'utilisation du sol devra inclure un plan de traitement du paysage : nature des sols, plantations, essences, abattage...

Article II.2 - Implantation des constructions

L'implantation de toute construction nouvelle ou de toute extension devra respecter les dispositions antérieures ou de référence dans le secteur :

De part et d'autre de la voie les constructions sont implantées indifféremment en retrait ou à l'alignement sur voie. Dans le cas d'un retrait, il n'excède pas 3 mètres côté Sud (entre la rue Victor Hugo et le chemin de halage). Côté Nord (de l'autre côté de la voie) la marge de reculement est plus importante lorsqu'elle existe, au maximum 6 mètres. L'alignement est recréé par le jeu successif des clôtures maçonnées qui alterne avec les constructions à l'alignement et les annexes à l'alignement.

Le bâti occupe très exceptionnellement la totalité de la largeur de la parcelle (parcelles relativement larges pour l'essentiel). Ce dispositif symétrique de part et d'autre de la voie permet :

- 1- d'offrir des vues côté Nord (entre la berge et la rue Victor Hugo), sur les jardins s'ouvrant sur la Seine en contrebas ;
- 2- de dégager côté Sud, les vues sur le coteau boisé en contre-haut ;
- 3- de maintenir un espace jardiné entre la rue et le bâti, annonçant ainsi la présence des parcs en arrière de parcelle.

Article II.3 - Hauteur des constructions

Il s'agira de maintenir une certaine homogénéité dans les hauteurs des bâtiments, tout en permettant des variations de l'ordre d'un niveau.

Les bâtiments à restaurer ou pouvant être remplacés comme les constructions neuves devront suivre les règles de hauteur suivantes.

D'une façon générale, les hauteurs seront établies en regard des hauteurs des bâtiments existants à conserver et restaurer, situés dans les abords directs de la nouvelle construction.

Certains éléments architecturaux de ces immeubles à conserver constituent des étalonnages pour fixer les hauteurs des constructions neuves ou surélévation : ligne d'égout, faîtage, hauteur d'étage...

Les écrêtements des bâtiments à conserver et restaurer, ou leur surélévation, ne sont acceptés que s'ils correspondent à des dispositions antérieures et permettent de restaurer l'intégrité du bâtiment.

TITRE II - LE SECTEUR DE LA "CÔTE DE LA FONTAINE"

Article II.4 - Intervention sur les bâtiments repérés sur les plans comme étant à conserver et à restaurer

Liste des bâtiments concernés

Section	Voie		Numéro	Parcelle
AS	RUE VICTOR HUGO		3	122
	Numéro	Parcelle	5	123
			9	124
	66	168	15	128
	64	160	17	129
	62	158	23	148
	50	141	25	150
	44	134	29	154
	30 / 28	265	33	156
	24	170	37	236
	20	42		252
	18	43	43 bis	165
	?	1	45	166
			47	167

Démolitions

La démolition des bâtiments et des clôtures repérés sur les plans comme étant à conserver ou à restaurer est interdite, sauf dans les cas prévus à l'article L-430-6 du Code de l'Urbanisme.

Principes généraux

La restauration a pour objet initial de restituer l'intégrité architecturale et historique d'une construction par la suppression des modifications ultérieures, lorsqu'elles en altèrent l'harmonie ou l'intérêt. Les règles de base de la restauration seront :

- Établir un diagnostic très précis de la pathologie de la construction et chercher un remède à la cause et non au symptôme.
- Respecter rigoureusement les modes et les factures de construction de l'édifice lui-même, et, à défaut d'information suffisante, de ceux de l'époque de la construction de l'édifice.
- Conserver soigneusement les éléments d'origine encore en place.
- La restauration doit s'harmoniser avec les parties anciennes et les révéler avant que de se révéler elle-même. Éviter le mécanisme d'un enduit trop dressé, la sécheresse d'une moulure trop précisément exécutée, la raideur d'une couverture trop alignée.

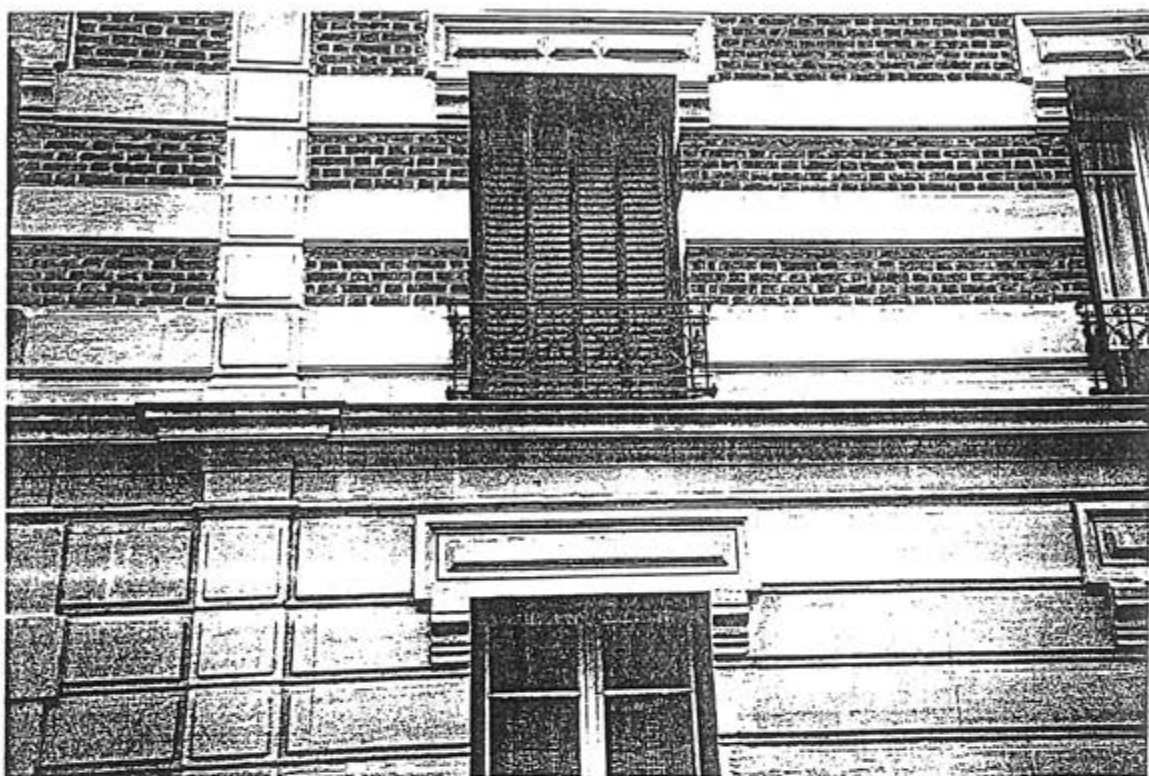
La restauration des façades latérales ou postérieures ou des façades des constructions situées en arrière des parcelles privatives, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin que celle des façades sur rue.

En cas d'extension l'unité du bâtiment devra être conservée. Les volumes devront s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant. L'extension ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du bâtiment existant, ni le masquer.

Toitures - Couvertures - Ouvertures en toitures

Toitures

Les anciennes charpentes sont, si possible, conservées. Les pentes et formes des toits sont maintenues, sauf si des éléments anciens indiquent des dispositions antérieures différentes.



Façade en maçonnerie de pierre et brique appareillée



Façade en maçonnerie enduite

TITRE II - LE SECTEUR DE LA "CÔTE DE LA FONTAINE"

Couvertures

Les couvertures devront être refaites dans le matériau originel : tuiles plates petit moule, tuiles mécaniques, ardoises ou feuilles de zinc, sauf en cas d'impossibilité technique. Les tuiles de couleur claire sont à proscrire (jaune, jaune flammé, orangée etc..).

Les souches de cheminées et conduits de ventilations existants sont maintenus en lieux et places (à proximité du faîtage), et refaits dans les mêmes matériaux, briques pleines apparentes ou enduites. Si de nouvelles ventilations sont créées, elles sont regroupées dans une souche située le plus près possible du faîtage suivant le modèle des souches anciennes existantes.

Les égouts de toit, descentes d'eaux pluviales et ouvrages particuliers seront en zinc ou en cuivre.

Ouvertures en toitures

Les lucarnes traditionnelles existantes sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales ou restituées, si besoin est, dans leur état d'origine.

Si de nouvelles ouvertures sont créées en toiture (lucarnes), leur localisation devra se composer avec les percements et l'ordonnement de la façade qu'elles surmontent (par exemple axées par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade). Elles devront être de proportions inférieures à celles des ouvertures situées au niveau droit inférieur. Elles devront être strictement identiques à celles qui existent déjà sur un même bâtiment. Dans tous les cas elles seront en nombre inférieur aux ouvertures de l'étage du dessous.

Les lucarnes groupées ou à jouée oblique sont interdites.

Les châssis de toit (de type vélux) seront en nombre très limité, de dimensions réduites, plus hauts que larges, posés encastrés dans la couverture. Leur implantation devra être étudiée avec soin.

Antennes

Chaque fois qu'il le sera possible, les antennes sont à réduire en nombre. Le cas échéant, l'installation d'antennes collectives en combles pourra être demandée. Les antennes paraboliques ne pourront être disposées ni en façade, ni en versant de toiture, vus de l'espace public. Elles seront tolérées à des emplacements discrets. Les antennes paraboliques sont soumises à déclaration.

Maçonnerie - Modénature - Enduits

Maçonnerie

1- Les façades en pierres appareillées sont destinées à rester en pierre apparente. Elles seront ravalées et rejointoyées avec soin. Le rejointoiement des pierres se fera à l'aide d'un mortier de chaux aérienne dite chaux grasse, à joint lisse (ni en saillie, ni en creux). Les joints ciments sont interdits. Les murs et les pièces de bois, telles que les linteaux, initialement recouverts d'un enduit ne doivent pas être dégagés.

Les maçonneries de meulières seront conservées apparentes. Lors d'un ravalement un simple nettoyage "doux" suffira.

2- Les façades en maçonnerie de moellons ne sont pas destinées à être apparentes. Les façades principales seront enduites, au moyen d'un mortier de plâtre et chaux aérienne dite chaux grasse, en trois passes, dont une de finition la plus fine possible. Les murs pignon ou murs en fond de parcelle et les bâtiments annexes pourront recevoir un enduit à "pierre vue".

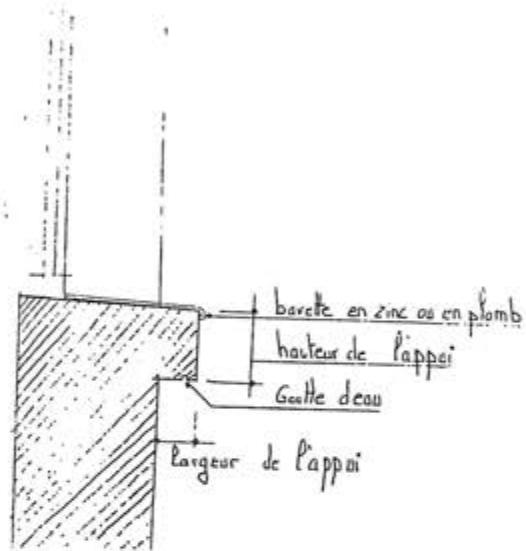
Modénature (décor de façade)

Tous les éléments de décor corniche, bandeaux, pilastres, encadrement de baies, ou toute autre mouluration ou élément sculpté, devront être maintenus, réparés, ou restitués lorsqu'ils ont disparu lors d'un ravalement précédent.

Enduits

Les enduits ciment sont interdits. Seuls les enduits ciment existants pourront recevoir une peinture. Les enduits de finition à la tyrolienne, grésée ou écrasée sont interdits.

**Les appuis de fenêtre devront respecter les dimensions
anciennes, plus hautes que larges**



TITRE II - LE SECTEUR DE LA "CÔTE DE LA FONTAINE"

Baies - Menuiseries - Ferronneries

Baies

Les proportions des baies, portails portes ou fenêtres, seront conservées, sauf impératifs fonctionnels tels que création d'un accès de garage ou de sécurité.

La modification des baies existantes, n'est autorisée que dans la mesure où elle restitue la façade d'origine des bâtiments.

Les nouveaux percements devront respecter l'esprit de composition, libre ou ordonnancé, de la façade et les proportions des baies existantes plus hautes que larges.

Les appuis de fenêtre sont en maçonnerie simple, enduite. La brique apparente est interdite. Ils devront respecter les dimensions anciennes plus hautes que larges.

Menuiseries (huisseries, volets et portes)

Les menuiseries devront être en bois peint. Les bois vernis, traités ou lazurés sont proscrits.

Les portails et portes anciennes seront conservés, restaurés, ou restitués d'une facture proche de celles des modèles anciens, en harmonie avec le style du bâtiment.

Les persiennes métalliques sont acceptées pour les constructions qui en avaient à l'origine.

Les volets roulants avec un coffre extérieur, les volets bois à barres et écharpe sont interdits.

Tous les volets d'une même façade devront être de même facture.

Ferronneries

Les garde-corps seront en ferronnerie. Les modèles anciens doivent être conservés et restaurés.

Les nouvelles ferronneries devront respecter un dessin simple ou une copie d'un modèle ancien.

Commerces

Sans objet

Clôtures - Annexes

Clôtures

Liste des clôtures à conserver et à restaurer

Section	Voie		Numéro	Parcelle	
AS	RUE VICTOR HUGO		3	122	
		Numéro	5	123	
		Parcelle	11	125	
		68 181	23	148	
		66 168	25	150	
		62 158	29	154	
		50 141		252	
		44 134	43 bis	165	
		42 132	45	166	
		36 / 34 287			
		18 43			
		QUAI CHARLES DE GAULLE			156
				155	
				149	
				148	
				129	
				122	

TITRE II - LE SECTEUR DE LA "CÔTE DE LA FONTAINE"

Les clôtures à conserver et à restaurer ne pourront être ni remplacées ni transformées. Elles seront traitées avec le même soin que les façades.

Les maçonneries de pierres appareillées destinées à rester apparentes, seront nettoyées et rejointoyées avec soin.

Le rejointoiement des pierres se fera à l'aide d'un mortier de chaux aérienne dite chaux grasse, à joint lisse (ni en saillie, ni en creux). Les joints ciments sont interdits.

Les maçonneries de moellons pourront recevoir un enduit à "pierre vue" constitué de chaux aérienne dite chaux grasse.

Les enduits ciment sont interdits. L'emploi de la chaux hydraulique naturelle pure (XHN 100) sera préféré à tout autre pour les soubassements.

Annexes

Les édifices secondaires, annexes, garage, appentis..., devront être restaurés avec le même soin, et en harmonie avec le bâtiment principal.

Article II.5 - Intervention sur les bâtiments pouvant être remplacés et nouvelles constructions.

Démolitions

Le permis de démolir est obligatoirement requis. Il pourra être assorti de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.

Principes généraux

Le parcellaire du secteur de la "côte De La Fontaine" est large et régulier. Les parcelles sont profondes. Ce dispositif permet de maintenir des parcs et jardins paysagés.

La division parcellaire devra être évitée. Si pour des raisons d'entretien du patrimoine cette procédure se révélait être indispensable, elle devrait rester isolée dans le secteur. Dans ce cas le dessin des nouvelles unités foncières devra prendre en compte la structure de l'îlot et les directions des parcelles avoisinantes. Les parcelles devront conserver une façade minimum de 20 mètres.

Volumétrie

Les volumes seront simples, adaptés à la parcelle. Ils se rapprocheront de la typologie dominante de pavillons.

Les formes compliquées, les volumes hors d'échelle sont à proscrire.

Architecture

Les restaurations de bâtiments, les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du secteur ou de l'îlot :

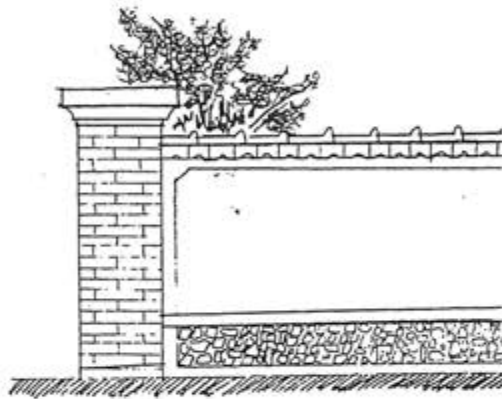
- Volumes simples, pentes de la toiture principale comprises entre 30° et 45°, orientation des faitages parallèle à l'axe de la voie.

- Respect des rythmes horizontaux (hauteurs d'étages) et verticaux (découpage parcellaire) caractéristiques de la rue.

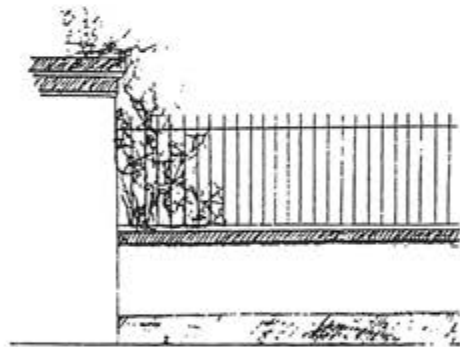
- Le rapport des pleins et des vides : les surfaces pleines dominant très largement sur les surfaces de percement (20 à 30%). Les trumeaux sont plus larges que les ouvertures. Les baies sont plus hautes que larges.

- Les matériaux traditionnels ou contemporains seront choisis pour leur qualité, pour leur aspect ou pour leur bonne tenue au vieillissement. Ils seront en harmonie, par leur texture et leur coloration, avec les matériaux traditionnels.

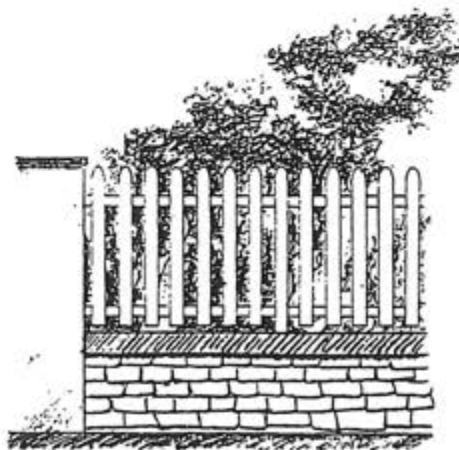
- Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.



Mur plein.



Mur bahut et grille.



Mur d'appui et clôture en bois.

TITRE II - LE SECTEUR DE LA "CÔTE DE LA FONTAINE"

La "copie d'ancien", le pastiche, l'architecture étrangère à la région les mélanges de styles sont interdits.

Il est rappelé que pour tout permis de construire, et conformément à la Loi du 8 janvier 1993 : "le projet architectural doit préciser par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement des abords et des accès."

Article II.6 - Les couleurs

Les couleurs des enduits doivent refléter le caractère varié des styles de constructions du secteur. On veillera à ce que les couleurs des ravalements proposés ne soient pas de la même tonalité. L'étude de couleur devra donc prendre en compte la couleur des bâtiments voisins. Les couleurs choisies seront éteintes (couleurs non pures) et non vives (qui ne réfléchissent pas la lumière)

Les modénatures sont dans le même ton que l'enduit soit plus clair, soit plus soutenu. Les soubassements sont toujours plus foncés, dans la tonalité de l'enduit.

Les menuiseries extérieures (huisseries, volets, portes) seront peintes de couleur uniforme et non vive.

Les croisées seront de couleurs claires: blanc, toutes nuances de blanc cassé, couleurs "pastels".

Les ferronneries sont de teinte sombre, proche du noir.

Article II.7 - Espaces privés et espaces publics

Carrières

Toutes les carrières et caves seront conservées. Leur comblement est interdit, sauf raison de sécurité.

Tout projet d'aménagement et de confortement de la structure sera soumis à l'avis du service des carrières et à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Si l'excavation doit être confortée, les techniques employées devront respecter la nature de la pierre calcaire, la structure de l'excavation. La mise en oeuvre de pierres de même nature, la chaux hydraulique naturelle pure (XHN 100) seront utilisées à l'exclusion de tout autre matériau.

Les techniques utilisant le béton projeté sont déconseillées. La pierre calcaire ainsi enfermée s'érode plus rapidement. Il n'y a plus d'échanges hydrothermiques entre la pierre et l'air extérieur.

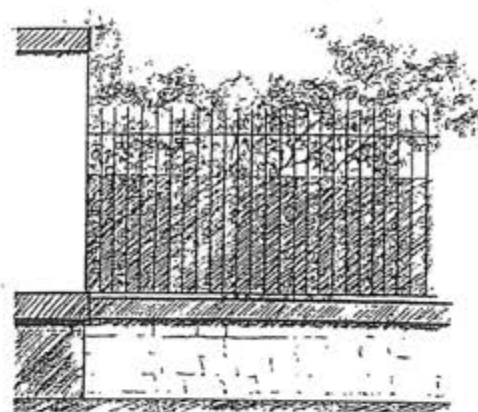
Abords

Les fouilles, terrassements, remblais et d'une manière générale les modifications du nivellement des sols, ne seront autorisés que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou du paysage du secteur.

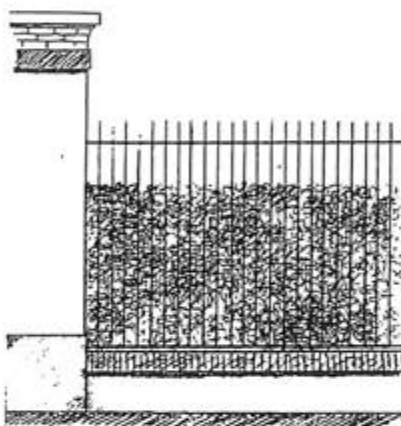
Les abords des constructions existantes et nouvelles devront être traités avec le plus grand soin.

Les clôtures

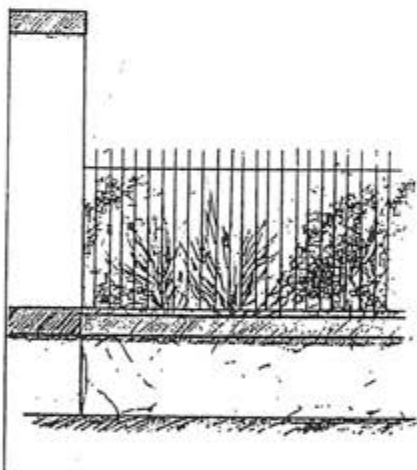
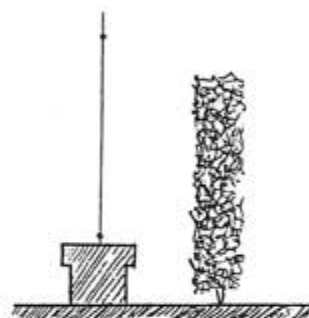
Elles seront édifiées à l'alignement de la voie sur laquelle elles s'implantent. L'aspect d'une nouvelle clôture sera déterminé par le souci d'intégration avec les clôtures avoisinantes. Les hauteurs devront s'harmoniser entre elles.



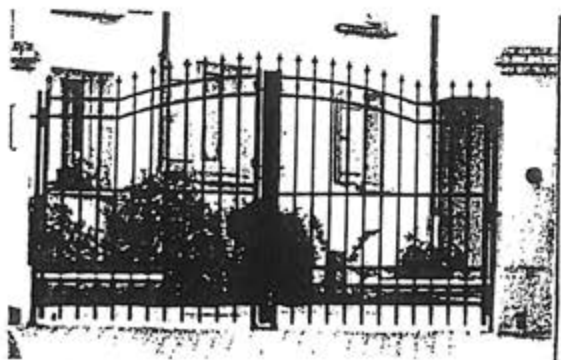
Tôle d'occlusion.



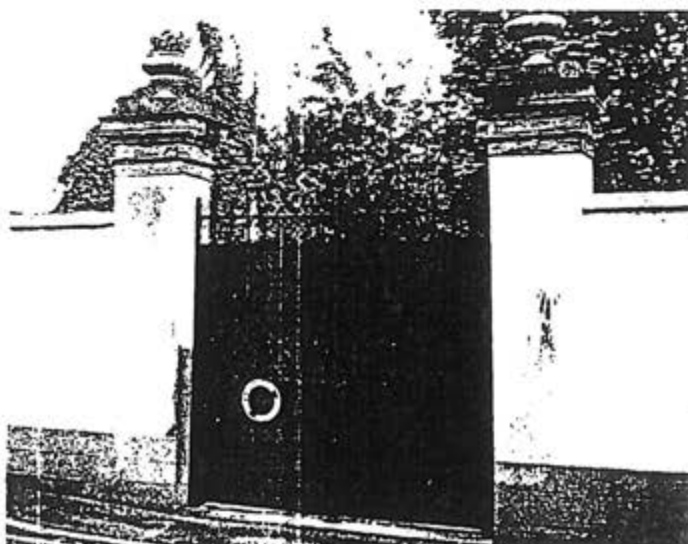
Haie taillée.



Haie libre.



Clintre tendu



Arase droite

TITRE II - LE SECTEUR DE LA "CÔTE DE LA FONTAINE"

Types de clôtures autorisés

Mur plein en maçonnerie de moellons enduite à la chaux hydraulique naturelle, ou en maçonnerie de pierres appareillées. Le mur sera couronné d'un chaperon maçonné. Le soubassement de ce mur peut être traité de façon différente du mur (enduit hydraulique par exemple) et déborder légèrement du nu du mur.

Mur bahut et grille : La hauteur du mur bahut est comprise entre 0,80 et 1,00 m. La hauteur totale de la clôture sera comprise entre 1,80 et 2,00 m. Le mur bahut sera en pierre calcaire de la région, pierre taillée appareillée ou moellon recouvert d'un enduit couvrant ou à "pierre vue". Il sera couronné d'un chaperon, fait de tuiles ou de briques ou maçonné. Le soubassement de ce mur peut être traité de façon différente du reste du mur et déborder légèrement du nu du mur. La grille est un ouvrage de serrurerie. Elle devra être peinte de couleur sombre. Les encadrements et piliers qui accompagnent les portes et portails doivent être en maçonnerie.

Mur bahut et barreaudage en bois (autorisé uniquement sur le quai Charles de Gaulle) : La hauteur du mur bahut est comprise entre 0,80 et 1,00 m. La hauteur totale de la clôture sera comprise entre 1,80 et 2,00 m. Le mur bahut sera en pierre calcaire de la région, pierre taillée appareillée ou moellon recouvert d'un enduit couvrant ou à "pierre vue". Il sera couronné d'un chaperon, fait de tuiles ou de briques ou maçonné. Le soubassement de ce mur peut être traité de façon différente du reste du mur et déborder légèrement du nu du mur. Le barreaudage est constitué de planches plates de bois peint de 5 à 7 cm de largeur et espacées de 3 à 5 cm. Les planches sont arrondies à leur sommet. La pointe ainsi arrondie devant dépasser de la lisse horizontale. Les portes et portails et portillons sont de même style que la clôture en bois.

Portes et portails : Ils présenteront des formes simples, arase droite ou cintre tendu. Ils seront de même nature que les clôtures. Les piliers qui les accompagnent seront en maçonnerie de même nature que le mur. La hauteur des portes et portails doit se raccorder à celles des clôtures. La largeur ne doit pas dépasser 1,20 m pour les portes et portillons et 3 m pour les portails. Un seul accès véhicule est autorisé sauf dans le cas de parcelles traversantes desservies par deux voies. Les coffrets EDF ainsi que la boîte aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

Sols

Une attention particulière devra être portée sur le traitement des sols des voies, places et trottoirs.

Les pavés auto-bloquants, les dalles béton, les dalles en béton lavé sont interdits.

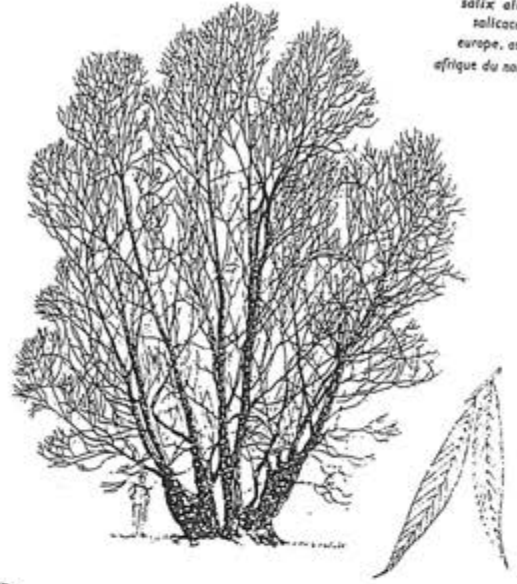
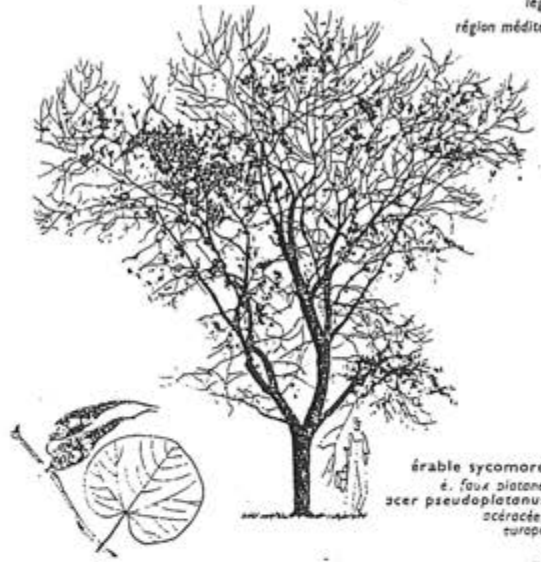
Plantations

Liste des jardins à conserver et restaurer

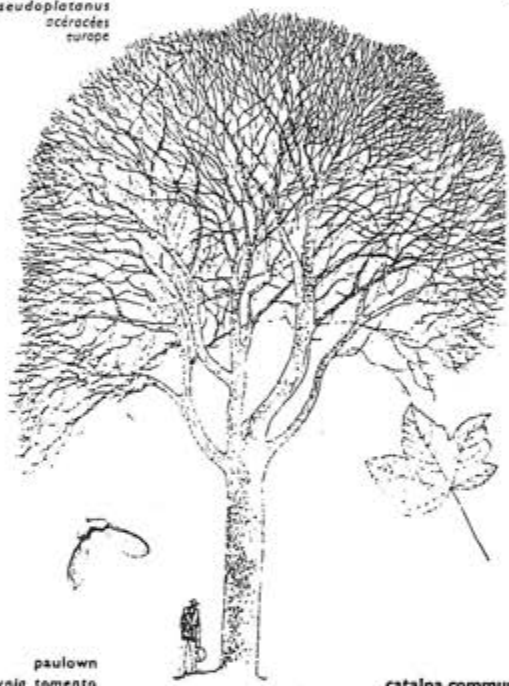
AS	RUE VICTOR HUGO			
	Numéro	Parcelle		
			3	122
			15	128
			17	129
	68	181	23 bis	147
	66	168	23	148
	64	160	25	150 / 149
	62	158	29	154
	50	141		252
	44	134	43 bis	165
	36 / 34	287	45	166
	24	40 / 170	47	167

arbre de judé
gink
cercis siliquastrum
legumineux
région méditerranéenne

saule blanc
salix alba
salicacées
europe, asie
afrique du nord



érable sycomore
à faux platane
acer pseudoplatanus
acéracées
europe



paulown
paulownia tomentosa
pimperis
scrophulariacées
japon, ch

catalpa commun
catalpa bignonioides
bignoniacées
amérique du nord



TITRE II - LE SECTEUR DE LA "CÔTE DE LA FONTAINE"

Les jardins à conserver et restaurer devront être maintenus en pleine terre. Leur traitement conservera la typologie des parcs et jardins paysagés.

Les projets de plantation, soit en plantations nouvelles soit en remplacement ou en complément de plantations existantes seront soumis à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les coupes et abattages d'arbres, le défrichage sont interdits. Seules des raisons phytosanitaires ou de sénescence pourront les justifier.

L'élagage devra faire l'objet d'une déclaration de travaux. En aucun cas il ne pourra s'agir d'autre chose qu'un entretien courant, qui consiste en des opérations essentiellement préventives. Il s'agit de :

- Taille des branches mortes ou cassées.
- Élimination des drageons (rejets issus des racines).
- Ablation des charpentières (branche principale de l'arbre), si elles sont mal disposées, ou si leur développement est susceptible de causer des dommages à d'autres branches et d'entraver leur croissance, ou encore, si elles présentent des risques de rupture.

Un arbre situé dans un milieu qui lui convient, ne subissant pas de contraintes particulières dans son expansion aérienne ou souterraine, et ne présentant pas de signes de dépérissement ou d'attaques parasitaires, n'a pas besoin d'être taillé, en dehors de quelques opérations d'entretien courant. Il développe une couronne (houppier) adapté à l'alimentation que peut lui fournir son système souterrain et possède une charpente suffisamment solide pour résister à bien des conditions exceptionnelles. Au contraire la taille peut faire courir des risques souvent amplifiés par une mauvaise maîtrise des techniques de taille.

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage soit en installation nouvelle, soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux.

L'installation de mobilier urbain sera réduite à l'essentiel des services. Les implantations seront choisies de sorte à ne pas masquer les éléments de qualité du paysage urbain. Le mobilier urbain sera, dans tous les cas possibles, regroupé sur un même lieu.

Les projets d'implantation s'inscriront dans un plan général établi pour l'ensemble de la zone, et qui sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les réseaux seront enterrés.

Article II.8 - passages piétons publics ou privés ouverts au public

Les passages constituent l'armature de la trame parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus. Les opérations permettant l'ouverture au public des passages privés sont à encourager et à privilégier.

Article II.9 - Prescriptions particulières à certains éléments du secteur

Toutes les actions visant la mise en valeur du quai Charles de Gaulle devront être encouragées. La partie privative de cette promenade restera ouverte au public.