



Compte Rendu groupe de travail Etude Urbaine

A l'initiative de l'Association Centre Ville Vaucresson

Suite aux Réunions des 29/03/ 6/04 / 12/04 2022.

Ont contribué à la réalisation de ces documents:

MA COLARD / A BOULLENGER / G VERGNORY / G DERVEAUX / Ph BAUDOT /

D ROMAN / P MAISONNEUVE / P HANEL / S De SAINT CLAIRE / H LEVESQUE.

Toutes les réunion se sont tenues à la Montgolfière de 20h45 à 22h45

I – Objectifs:

Suite à la réunion publique du 31/01 de présentation du projet ACCOLADE / Batigrès et du lancement de l'étude urbaine gérée par la municipalité, un groupe de travail réunissant des habitants, des usagers du centre ville et des adhérents de l'association Centre Ville Vaucresson a été constitué pour contribuer à l'élaboration d'une chartre de recommandations concernant l'architecture et les aspects extérieurs des futurs projets de bâtiments pouvant être construit en centre ville dans le périmètre de l'étude urbaine.

.La réflexion est conduite en priorité sur les aspects extérieurs des bâtiments: Toits, Façades, Matériaux utilisés, Balcons...etc. Ces aspects étant traités de manière secondaire dans le PLU qui se concentre en priorité sur les volumes et la hauteur des bâtiments.

Une réflexion sur l'esprit architectural a été néanmoins était abordée en particulier sur la volumétrie des constructions. Les contraintes économiques ne sont pas couvertes.

En effet une très grande majorité de Vaucressonnais souhaite à la fois un centre ville modernisé et attrayant en particulier pour les nouvelles générations mais en harmonie avec le cachet historique de la ville. L'esprit village qui comprends pour l'essentiel les pavillons existant sur les deux flancs de coteaux de la ville doit être esthétiquement compatible avec les futures projets.

Il faudra à la fois densifier le centre ville et le rendre désirable pour les habitants et les visiteurs habituels et occasionnels.

II - Ebauche d'un projet de cahier des charges architectural pour la rénovation du centre ville de Vaucresson:.

1 - Volumétrie:

Sur les boulevards aux angles de rue marquant les entrées de ville : R + 4 + attique
(maison sur le toit)

Sur les boulevards : R + 3 + attique

Sur les rues étroites : R+2 + attique et/ou R + 2 + comble

L'attique sera en retrait de 2,5 m minimum

Lorsqu'il n'y a pas de commerce à RDC prévoir un retrait de 2 à 3 m de la façade sur rue le long des rues étroites et 4 m le long des boulevards

Eviter l'effet de barre en limitant le linéaire de façade continu sur rue à 15 mètres maximum avec un retrait de façade de 1,5 mètre minimum entre chaque séquence

Prévoir des percées visuelles avec des failles dans le front bâti et des porches R+1

Faire une étude d'ensoleillement en hiver et en été

Sur les boulevards et les angles de rue marquant les entrées de ville : R + 3 + double attique (maison sur le toit). Sur les rues étroites : R+2 + attique et/ou R + 2 + comble

Eviter l'effet de barre en limitant le linéaire de façade continu sur rue à 15 mètres maximum avec un retrait minimum de 1,5 mètre entre chaque séquence .Prévoir des percées visuelles avec des failles dans le front bâti et par des effets de porche en R+1 , donnant sur des espaces végétalisés.

2 -Esprit architectural :

Alterner des toitures à 2 ou 4 pans avec couverture en tuile, ardoise ou zinc et des toitures terrasse végétalisées

Privilégier la pierre sur les façades sur rue à raison d'au moins 70 % de la surface totale

(éventuellement meulière en sous-bassement)

Enduit sur les façades en cœur d'îlot avec modénatures et joints creux

Prévoir un découpage horizontal de la façade par des éléments de corniche et/ou un changement de matériaux

Sur rue pas de balcons saillants mais des loggias

Balcons saillants uniquement en cœur d'îlot

Proscrire le EP apparentes

Gardes corps : mixte verre dépoli, barrodage, allèges maçonnées

Prévoir à certains endroits des volets battant

Menuiseries : allu-bois

Interdire les canisses dans les règlements de copropriété

Prévoir 10 % de pleine terre + 10% des surfaces libres recouvertes de 80 cm de terre

3- Projet Bld de Jardy - République - Rue Garrel:

Pour assurer la cohérence architecturale du projet sur l'îlot Bd de Jardy - République - rue Garrel il est indispensable d'intégrer l'assiette foncière des deux maisons en meulière situées au début de la rue Garrel et par conséquent les démolir .

Cela devrait justifier un sursis à statuer à la demande de permis de construire déposée par la société Accolade.