



→ La grille ancienne été conservée et réintégrée dans la nouvelle construction de l'Ephad La Source, Place de la Fête.



→ Les constructions nouvelles doivent être réalisées en cohérence avec les bâtiments avoisinants, pour préserver une harmonie.

Une charte architecturale pour une ville harmonieuse

La Ville a élaboré une charte architecturale en collaboration avec le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines (CAUE) et avec le concours de Viroflaysiens. Ce document pédagogique permettra, en amont de tout projet de construction, de dialoguer avec les promoteurs pour les inciter à respecter l'identité de Viroflay.

Le maire s'y était engagé lors de la réunion publique dédiée au logement en mai dernier : la Ville élaborera une charte architecturale afin de mieux accompagner les projets de nouvelles constructions. La Ville a donc lancé un appel à participation auprès des Viroflaysiens. Dix-huit ont répondu présents. Ils se sont réunis fin 2018 pour deux séances de travail avec des associations, des bailleurs sociaux, des promoteurs, des élus, la direction de l'urbanisme de la Ville et des collaborateurs du CAUE, soit une trentaine de personnes au total.

Cette charte est à la fois un outil de dialogue et un support méthodologique afin de guider les acteurs dans le montage, la conception et la réalisation d'un projet de construction.

Elle présente les principales caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales de Viroflay. Elle formule des propositions et des recommandations concernant le montage du projet, son insertion urbaine et son écriture architecturale. Cette charte n'a pas vocation à se substituer au Plan local d'urbanisme (PLU), ce dernier étant le seul document d'urbanisme ayant une valeur réglementaire et opposable. Elle a donc une valeur incitative et indicative. En voici les principaux points.

LES CARACTÉRISTIQUES DE VIROFLAY

Viroflay est une ville multiple, dont il est difficile de définir des caractéristiques propres aux différents quartiers. Cependant il est possible de mettre en avant des spécificités afin de conserver une certaine

cohérence : un cadre paysager préservé, des sites naturels (avec les forêts qui représentent 40 % du territoire communal) et des enjeux écologiques forts, une structure urbaine marquée par les espaces boisés des coteaux et les voies ferrées et enfin, un bâti ancien hétérogène.

ENGAGEMENTS SUR LE PROCESSUS DU PROJET

Les porteurs de projet sont invités à prendre contact très tôt avec le service de l'urbanisme afin d'instaurer un dialogue avec toutes les parties pour réaliser le meilleur projet. La Ville et l'opérateur définiront ensemble les modalités de participation (information, consultation, concertation) d'un comité d'usagers, d'habitants ou de riverains en



→ Ici, une extension contemporaine en harmonie avec le bâtiment ancien.



→ Les matériaux naturels comme la pierre meulière, l'ardoise, la brique, le bois... peuvent être privilégiés.

amont du permis de construire. Ce comité permettra d'évoquer toutes les questions pour que l'opérateur puisse apporter les bonnes réponses et le cas échéant faire évoluer son projet. Un paysagiste sera intégré à l'équipe de maîtrise d'œuvre si la taille des espaces libres et l'enjeu paysager le justifient et, au-delà de 20 logements, il sera demandé plusieurs projets présentant des styles architecturaux permettant un réel choix en termes de volumes et de matériaux.

Enfin, la conformité de la construction finale avec le projet autorisé sera vérifiée par la commune.

INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

La présence du végétal étant l'une des principales caractéristiques de Viroflay, celle-ci doit être préservée, mais aussi encouragée dans les opérations de construction. Les constructions nouvelles doivent être réalisées en cohérence avec les bâtiments avoisinants, pour s'intégrer dans le tissu urbain et préserver une harmonie. Le traitement du rez-de-chaussée devra être particulièrement travaillé dans les constructions nouvelles car il s'agit d'un des premiers éléments visibles du bâtiment depuis la rue. Sur certains axes majeurs de la ville, les rez-de-chaussée doivent être prioritairement proposés en locaux artisanaux ou commerciaux.

QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les constructions contemporaines doivent donner une perception de qualité des façades des habitations et des clôtures, et s'intégrer dans le paysage urbain tout en évitant les imitations et le pastiche. Le rythme des percements doit être travaillé avec attention. L'esthétique des garde-corps des balcons et terrasses doit être soignée en intégrant des éléments de ferronnerie et en privilégiant une partie basse pleine ou opaque. Une attention particulière sera portée aux toitures qui constituent la 5e façade d'un bâtiment, d'autant qu'à Viroflay, le relief les donne à voir très souvent.

ASPECT ET DURABILITÉ DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles doivent être exemplaires en termes de durabilité. Les matériaux écologiques sont à privilégier. Les matériaux doivent être choisis selon une logique constructive tout autant que d'insertion dans l'environnement. Les matériaux naturels comme la pierre meulière, l'ardoise, la terre cuite, la brique, le bois, le béton de chanvre peuvent être privilégiés. Enfin, les matériaux choisis pour une construction nouvelle doivent être en harmonie avec les matériaux et les couleurs

des bâtiments voisins et de l'environnement. Les bâtiments anciens remarquables doivent être conservés et réhabilités autant que possible. Si ce n'est pas possible, certains éléments peuvent être démontés afin d'être réintégrés dans les constructions nouvelles.

QUALITÉ D'USAGE DES LOGEMENTS

L'immeuble doit être conçu afin de favoriser le bien être individuel et collectif. Une attention particulière doit être accordée au traitement des parties communes. Les logements doivent être agréables à vivre et doivent pouvoir s'adapter à la diversité de modes de vie et éventuellement s'adapter dans le temps. L'aménagement des espaces extérieurs d'une construction neuve est un enjeu majeur. Les espaces extérieurs seront de qualité et devront, lorsqu'ils sont suffisamment dimensionnés, comprendre des jardins partagés par les habitants et accessibles à tous. Les modes de chauffage et de production d'eau chaude écologiques et collectifs seront privilégiés. ■

INFORMATIONS :

Retrouvez l'intégralité de la charte architecturale sur www.ville-viroflay.fr 