

# Les orientations architecturales et urbaines

## Préserver, mettre en valeur le patrimoine architectural tout en assurant son adaptation aux modes de vie

Le diagnostic a permis le repérage des constructions ou parties de constructions participant à la singularité patrimoniale de Paris-Jardins. Ces pavillons et villas racontent l'histoire sociale de Paris-Jardins et leur attachement à l'émergence d'un monde d'employés et d'ouvriers. Il importe de préserver leurs caractéristiques tout en définissant leurs possibilités d'évolution.

**Ces constructions ou parties de constructions ne pourront être démolies.** Elles seront restaurées conformément aux prescriptions de restauration fixées par le règlement de l'AVAP. Elles pourront par ailleurs s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel. Des possibilités d'évolution (et donc d'agrandissement) seront en effet offertes par le règlement afin de permettre à ces constructions de taille souvent modeste de s'adapter aux nouveaux modes de vie.

### Maintenir les particularités des façades

- Les opérations de ravalement auront pour but la préservation et la restitution des particularités des façades patrimoniales de Paris-Jardins. A l'occasion de travaux, les éléments de décors de toutes sortes seront maintenus et restaurés : appareils de pierres ou de briques, brique, rocaillages, pans de bois... De fait, dans le cadre d'une isolation des constructions, tout décor, toute modénature devront être restitués (en saillie, en relief...).



Mouchetis tyrolien Meulière

- Les couleurs des enduits de façade reprendront celles historiquement identifiées sur les façades des constructions patrimoniales : gris, blanc cassé à beige clair, ocre clairs (dans la gamme des nuances des pierres calcaires utilisées pour les constructions de Paris-Jardins), jaunes, beiges rosés.



Briques et pan de bois

### Préserver les caractéristiques des ouvertures

Les ouvertures des façades principales ne seront pas modifiées : toutefois des adaptations seront possibles dans certains cas (absence de porte sur une façade, aménagement d'une terrasse accessible ou d'un perron, transformation de fenêtre en porte...). En tout état de cause, la largeur de la baie ne sera pas modifiée : seule la hauteur de l'allège pourra être abaissée.



Les volets roulants avec coffrage extérieur modifient l'équilibre des pleins et des vides sur la façade.



Le bouchement des baies altère la qualité architecturale

### Maintenir les particularités des toitures

Les toitures seront entretenues et restaurées conformément à leurs caractéristiques d'origine. En particulier, les éléments de décors qui font leurs particularités seront mis en valeur.



Les toitures pourront toutefois être adaptées à des éléments nouveaux, dès lors que leurs caractéristiques seront respectées.



Pour en améliorer l'habitabilité, les combles pourront être éclairés par des fenêtres de toiture ou de nouvelles lucarnes. Celles-ci devront rentrer dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale. Elles devront être couvertes dans le même matériau que les pans de couvertures.



Les éléments tels que les panneaux solaires devront respecter l'ordonnement de la façade et s'inscrire dans le rythme des travées de baies. Ils ne devront pas être en saillie sur le pan de toiture.



### Préserver les caractéristiques du second oeuvre

- Les menuiseries et serrureries existantes d'origine ou correspondant aux caractéristiques d'origine seront entretenues et restaurées dans la mesure du possible.



- Les garde-corps, appuis de fenêtres, marquises et auvents seront maintenus et restaurés. Ils pourront être sécurisés par des éléments de sécurité (barreaudage de sécurité, garde-corps...) d'un dessin simple et sobre.



- En cas de remplacement, les éléments nouveaux reprendront les caractéristiques des éléments patrimoniaux originaux. Ils ne pourront être de type régionaliste ou sans rapport avec le style architectural protégé.



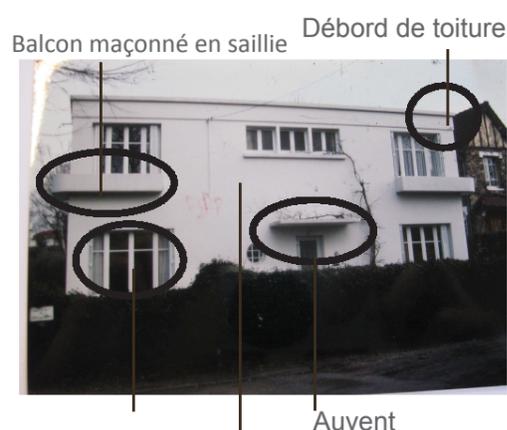
### Respecter les particularités des types : l'architecture moderne

Paris-Jardins s'enorgueillit de six maisons s'inscrivant en contraste avec celle des pavillons et villas. Ces constructions répondent à des codes distincts qu'il s'agit de respecter.

Les travaux de ravalement devront permettre de retrouver les caractéristiques de l'architecture d'origine dans le traitement de l'épiderme (enduit ou peinture (silicate) de couleur blanche) et le maintien des percements.

- Les éléments de modénature caractéristiques devront être maintenus ou restitués : balcons, débord de toiture, appuis de baie, auvent en béton, encadrements de baies en ciment armé...

- Les menuiseries devront également retrouver un traitement en adéquation avec l'architecture : elles seront de ton foncé, en bois naturel ou métalliques.



Partition des vitrages

Traitement lisse du ravalement blanc renforçant le contraste architectural

### Améliorer le comportement thermique du bâti en respectant ses particularités

L'AVAP encadre l'amélioration thermique du bâti en proposant des solutions adaptées aux particularités du bâti ancien.

L'AVAP propose plusieurs types d'intervention visant à améliorer les qualités thermiques des constructions :

- sur les couvertures
- sur les façades
- sur les percements et menuiseries

Les doubles-fenêtres sont une solution efficace de renforcement de l'isolation sans porter atteinte à la qualité architecturale et technique des menuiseries en place.

Les toitures pourront être isolées, sans réhausse de plus de 50cm. Dans ce cas, les rives devront être traitées et habillées.



Répartition des pertes d'énergie sur le bâti non isolé : l'amélioration la plus importante des performances thermiques s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.

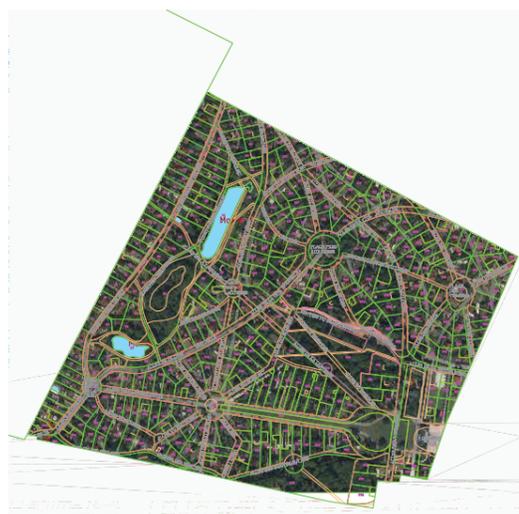


Double-fenêtre

# Les orientations architecturales et urbaines

## Préserver l'équilibre paysager et urbain de Paris-Jardins et ses spécificités

### Des extensions mettant en valeur le volume d'origine



L'oeuvre de Walter comprend la mise en place d'une cité idéale : il conçoit donc l'organisation générale du réseau viaire et parcellaire, les emprises des espaces libres collectifs....

La préservation de Paris-Jardins implique ainsi une préservation de ses particularités : forme et caractéristiques des parcelles, caractéristiques des voies et chemins... De fait, le plan de la cité jardin dessiné par Walter sera maintenu : le parcellaire restera identique à celui fixé par Walter.

### La Grande Perspective et la cour d'Honneur, compositions urbaines spécifiques

Fruit de la Grande composition de Walter, la Grande Perspective propose un paysage urbain ordonnancé et maîtrisé qu'ils'agit de maintenir lisible. Les constructions nouvelles devront ainsi respecter l'ordonnancement général «en queue de billard». L'architecture des constructions nouvelles devra se fondre dans le paysage architectural de l'allée : les toitures constituées de couvertures en ardoises (mansard) ou de toitures terrasses. Les ravalements des extensions visibles depuis la Perspective seront blancs ou dans des tons très clairs. Les clôtures en lisse de béton seront maintenues ou restituées.



L'implantation des constructions en «queue de billard» met en valeur la Perspective paysagère vers les coteaux. Elle est soulignée par les clôtures.



Style haras des clôtures de la Grande Perspective

## Préserver, mettre en valeur le patrimoine architectural tout en assurant son adaptation aux modes de vie

Le diagnostic a permis le repérage des constructions ou parties de constructions participant à la singularité patrimoniale de Paris-Jardins. Ces pavillons et villas racontent l'histoire sociale de Paris-Jardins et leur attachement à l'émergence d'un monde d'employés et d'ouvriers. Il importe de préserver leurs caractéristiques tout en définissant leurs possibilités d'évolution.

**Ces constructions ou parties de constructions ne pourront être démolies.** Elles seront restaurées conformément aux prescriptions de restauration fixées par le règlement de l'AVAP. Elles pourront par ailleurs s'adapter à des éléments de programme nouveaux nécessitant (ou non) une extension du volume actuel. Des possibilités d'évolution (et donc d'agrandissement) seront en effet offertes par le règlement afin de permettre à ces constructions de taille souvent modeste de s'adapter aux nouveaux modes de vie.

### Des extensions mettant en valeur le volume d'origine

Les extensions devront respecter des principes simples liés à la compréhension des particularités architecturales des villas et pavillons.

Ainsi, les villas sont caractérisées par le jeu et la complémentarité des volumes et des toitures où alterne le plus souvent un volume en pignon, d'une travée de baies, couvert en croupe ou demi-croupe et un volume allongé. Les modules sont généralement élancés, soulignés par le jeu des toitures. Les pavillons sont quant à eux organisés selon une proportion systématique où L (largeur de façade) = H (hauteur du corps de façade). De fait, il apparaît ni souhaitable de modifier les rapport entre les volumes, ni souhaitable de les surélever car les surélévations modifient cette proportion «canon», alourdit la silhouette de la construction et transforme radicalement son type.

Les extensions devront présenter une simplicité globale de composition et laisser visibles les façades principales. Elles devront être lues comme des volumes secondaires du volume d'origine. Leur composition reprendra le rythme des percements de la façade d'origine et les lignes de force de sa composition (hauteur de linteaux, soubassement).

L'architecture des extensions pourra s'inscrire soit dans la continuité de celle du bâti existant, soit pourra afficher une écriture plus contemporaine. Ainsi le traitement des façades pourra être soit identiques à celui du bâtiment «mère», soit différent : des matériaux tels que béton, verre, métal, bardage bois, matériaux composites, etc...pourront être mis en oeuvre à condition que leur emploi soit dûment justifié dans la logique de composition de la façade.



Architecture mimétique pour cette extension (en rouge) qui ne dissimule pas l'élément préexistant mais s'en détache



Extension par prolongement du volume originel : le nouveau volume se détache sensiblement de l'existant

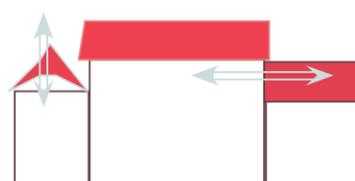


Exemple d'extension affichant une écriture contemporaine

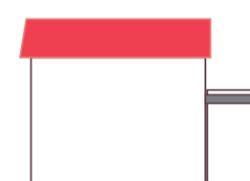
### Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage de Paris-Jardins

L'objectif de l'AVAP de Paris-Jardins est de maintenir le paysage architectural patrimonial : les nouvelles constructions doivent se fondre à celui-ci, discrètement, avec modestie.

De fait, les toitures seront traitées comme celles des constructions traditionnelles de Paris-Jardins.



**Prolongement d'une construction existante : les faitages pourront être parallèles ou perpendiculaires** et seront dans le même matériau de toiture.



**Les toitures Terrasse pourront être mises en oeuvre sur les extensions d'une largeur inférieure à la moitié de la largeur de la façade du bâtiment d'origine**

Les toitures en ardoises étant exceptionnelles ou réservées à des secteurs particuliers (Grande Perspective, Cour d'Honneur), seules les toitures en tuiles de terre cuite seront autorisées pour les constructions principales neuves. Les toitures des extensions aux constructions neuves devront quant à elles soit s'inscrire en continuité de l'existant (toiture tuiles pour les constructions en tuiles, toitures en ardoises pour les constructions en ardoises)). Des extensions limitées couvertes en toitures terrasses seront également admises.

### Protéger les clôtures, portails et portillons de Paris-Jardins

Le paysage de Paris Jardin est très lié à la qualité du paysage dessiné par la transparence et la finesse de ses clôtures, par les portails et portillons qui rythment les rues. L'inventaire du patrimoine a permis un repérage de ceux-ci, en vue de leur protection et de leur restauration.



Les clôtures devront rester transparentes et répondre aux caractéristiques de celles d'origine. Dans certains cas, des adaptations seront possibles pour des questions d'accessibilité et de sécurité.

