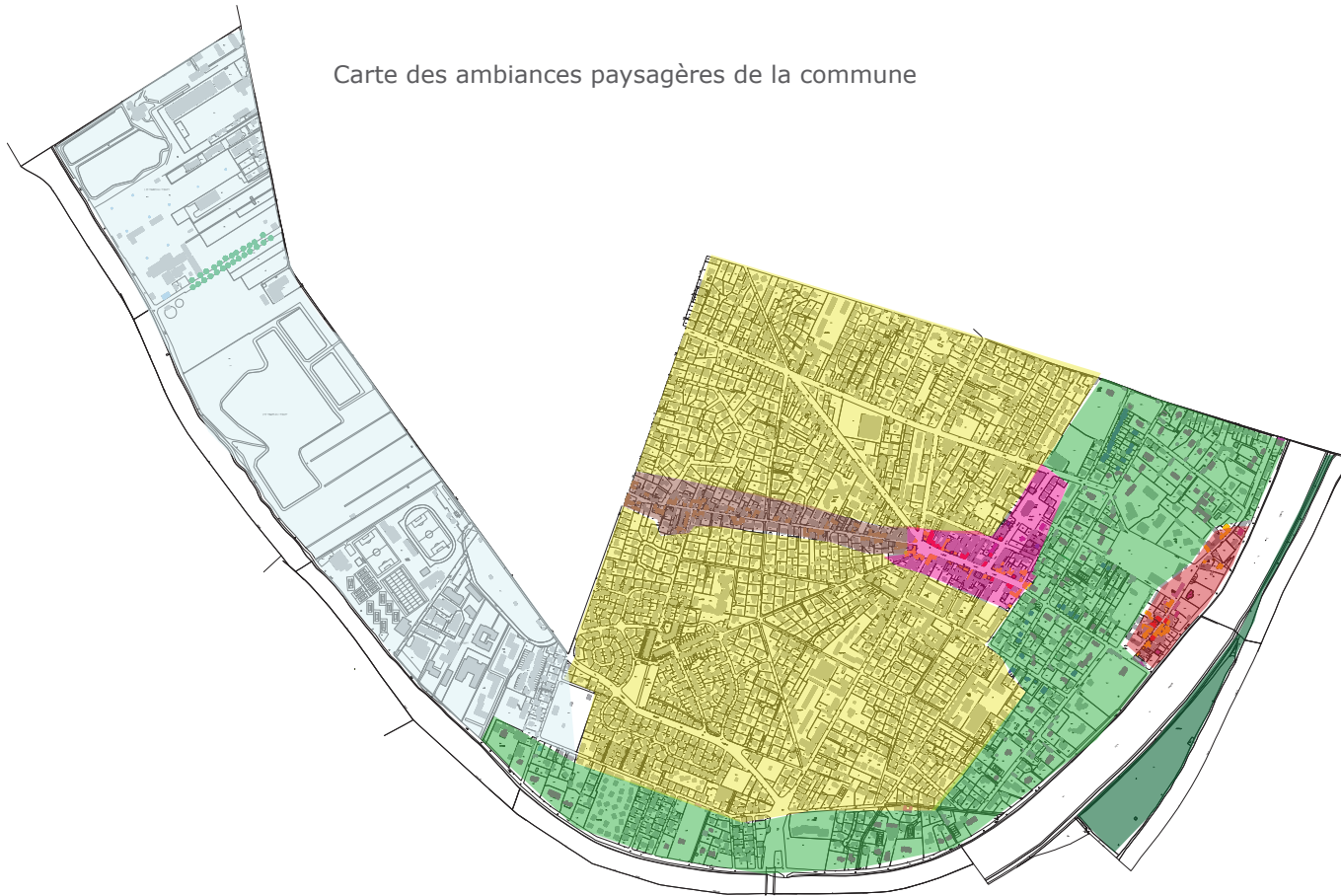


Carte des ambiances paysagères de la commune



L'évolution urbaine des 19ème et 20èmes siècles, notamment caractérisée par le développement pavillonnaire dans les secteurs maraîchers, a engendré un paysage urbain se déclinant aujourd'hui en sept zones de cohérence paysagère, qui présentent des qualités urbaines, paysagères et patrimoniales inégales, nécessitant une prise en compte différenciée de chacune d'entre elles.

PAYSAGES URBAINS :

- **Le village originel**, le long de la Grande Rue, paysage urbain linéaire offrant une architecture homogène,
- **Le Faubourg Notre Dame** (Faubourg Hostachy)», tissu urbain continu, développement naturel du bourg au 19ème siècle, au-delà de l'emprise des grandes propriétés,
- « **Les Gabillons** », tissu urbain linéaire mais discontinu, épine dorsale de l'axe des maraîchers, comportant des séquences de maisons de maraîchers desservant les parcelles d'exploitation,

- Les paysages de Villégiature :

- + **Berges de Seine**, espace de mise en scène de grandes villas implantées dans de vastes parcs,
- + **Grandes propriétés**, tissu urbain résidentiel constitué de grandes villas éclectiques bénéficiant de vastes jardins, abrités de la rue par des murs de clôtures de grande qualité architecturale, très homogènes.

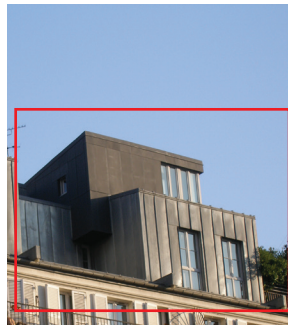
- **Les développements pavillonnaires récents** et lotissements de la seconde moitié du 20ème siècle, développés sur les anciennes parcelles cultivées.

PAYSAGES SEMI-URBAINS ET NATURELS :

- **l'île de la grenouillère**, paysage naturel,
- **les secteurs d'activités et d'équipements** longeant la Seine, présentant des usages différenciés :
 - + secteur d'activités et équipements,
 - + secteur industriel semi- naturel de la Lyonnaise des eaux.

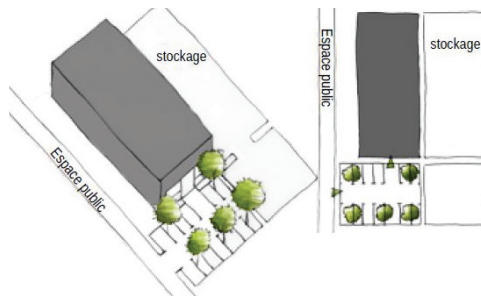


Dans le Faubourg Hostachy, les extensions pourront utiliser un vocabulaire architectural contemporain



Exemples pour les extension des villas

Promouvoir une architecture de qualité, vitrine économique de l'activité



La ZPPAUP a accompagné la mise en valeur des constructions existantes dans différents types de travaux : ravalements, remplacement des menuiseries, extensions.... L'AVAP poursuit cet effort.

► **Encadrer l'évolution des constructions existantes repérées d'intérêt patrimonial;**

L'AVAP étend la protection à de nouvelles constructions.

► **Maintenir le rapport à la parcelle, les espaces de jardins et protections de nouveaux jardins**

L'AVAP étend la protection à de nouveaux jardins.

► **Inscrire le bâti existant et à venir dans une dynamique environnementale**

La nécessité de rentrer dans une démarche durable crée l'opportunité d'intégrer des éléments techniques tels que les panneaux solaires. Leur impact sur le paysage urbain n'est pas négligeable.

► **Favoriser une bonne intégration des réseaux divers sur les constructions**

Le bâti ne peut se passer des raccordements techniques modernes. Il s'agit également de les intégrer afin de mettre en place une prépondérance à l'image simple de la construction et non plus une lecture brouillée (dispositions des descentes d'eau pluviales, réseaux filaires, paraboles, coffrets)

> **Accueillir de nouvelles constructions dans le respect du paysage protégé par :**

- l'encadrement par des règles adaptées de l'accueil des constructions nouvelles dans les aires de l'AVAP.
- la mise en place de règles proposant la mise en place d'éléments d'expression contemporaine, en extension ou en construction neuve.
- l'encadrement de l'architecture des bâtiments d'activités dans le secteur Seine Active.

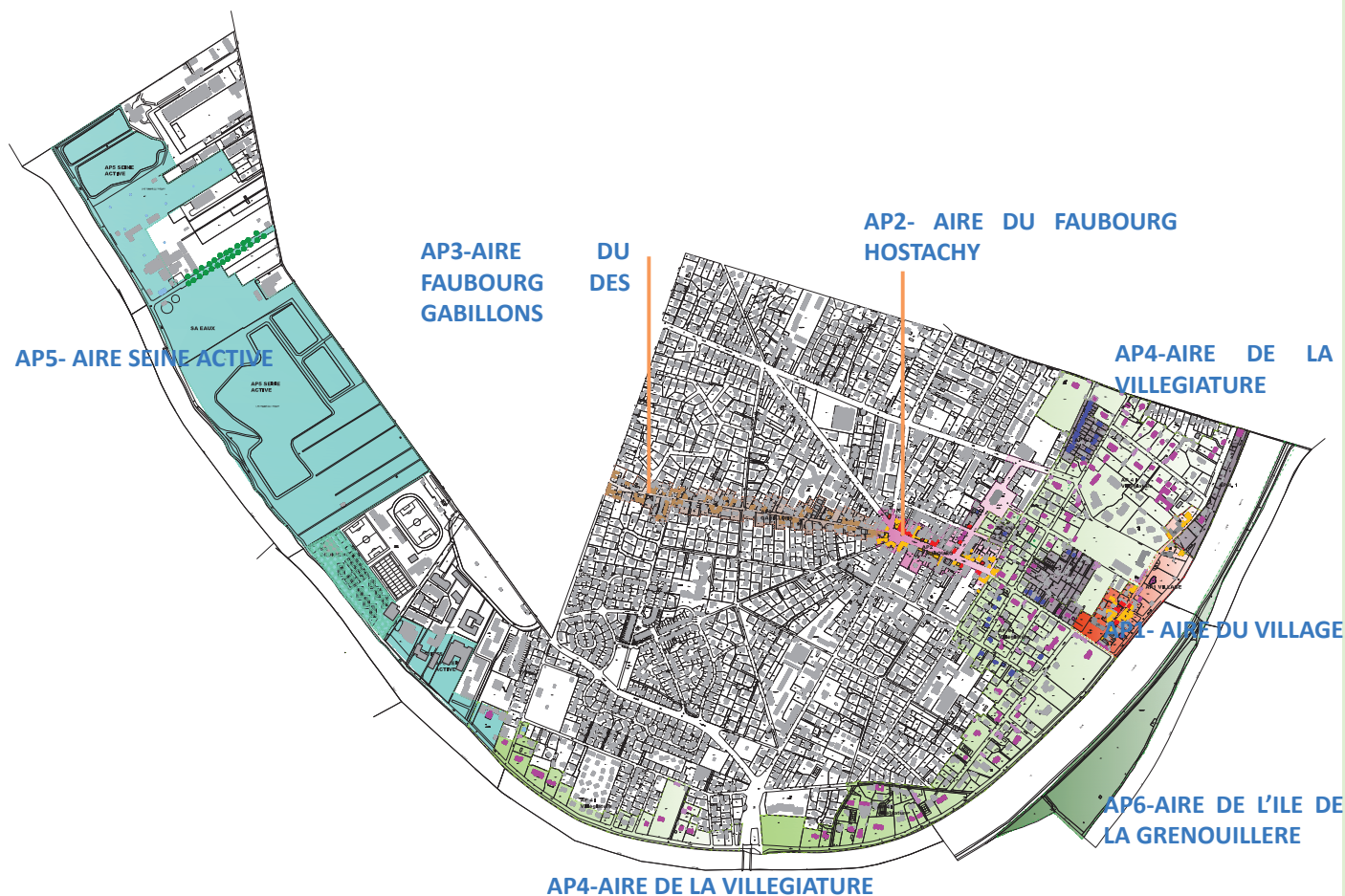


III- OBJECTIFS PAR AIRES PATRIMONIALES

1 LES AIRES DE L'AVAP

Les analyses complémentaires du diagnostic ont conduit à réinterroger le périmètre de l'AVAP et à affiner les aires patrimoniales :

- traduisant un nouveau regard sur le patrimoine et la prise en compte de patrimoines apparemment plus modestes mais constitutifs de l'identité patrimoniale communale;
- prenant en compte les sites inscrits;



Le patrimoine de Croissy sur Seine est pris en compte par différents secteurs portés par des objectifs de protection différents adaptés à chaque situation patrimoniale :

- Les secteurs des tissus de bourg :
 - AP1 Le Village
 - AP2 Faubourg Hostachy
- Le secteur des tissus maraichers de la Rue des Gabillons : AP3 Gabillons
- Le secteur des tissus résidentiels AP4 L'aire de la Villégiature
- Les secteurs des paysages de Seine
 - AP5 Aire de la Seine Active
 - AP6 Aire e l'île de la Grenouillère

Par ailleurs, trois ensembles d'objectifs transversaux s'appliquent à tous les secteurs :

Objectifs urbains :

- > Conserver les ensembles urbains cohérents des tissus de bourg
- > conserver la qualité des paysages résidentiels qui repose en particulier sur le rapport notamment les paysages résidentiels.

Objectifs architecturaux :

- > Au sein des secteurs patrimoniaux, le document graphique identifie les constructions qui appartiennent à une typologie patrimoniale prise en compte par l'AVAP. L'objectif de l'AVAP est donc de proposer des règles architecturales adaptées permettant de préserver leur qualité, tout en leur offrant des possibilités d'évolution.

Objectifs environnementaux :

- > Le développement durable constitue le fil rouge de la démarche d'AVAP. L'objectif est double :
 - Proposer des règles permettant l'articulation entre préservation architecturale et performances thermiques .
 - Proposer des solutions pour l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable
 - Enfin, un ensemble d'orientations écologiques et paysagères s'applique à l'ensemble du périmètre de l'AVAP.