

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES,
URBAINES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES
s'appliquant aux amodiations 1 à 5 du port Legrand à Boulogne-Billancourt

Juillet 2020





Axonométrie générale – étude de réaménagement du port Legrand

INTRODUCTION

Le port Legrand est situé dans un environnement qualitatif, inscrit dans le périmètre de protection du Domaine National de St Cloud et situé face au site classé de l'Île Monsieur. Le réaménagement du port Legrand réalisé par HAROPA-Ports de Paris et son groupement de maîtrise d'œuvre - l'agence de paysages Yuli Atanassov / K-Hut architecture / SCE / OGI - a pour objectif de conférer une meilleure insertion urbaine et paysagère au port et une attractivité renouvelée au site et aux activités économiques qui s'y développent.

L'ensemble des ouvrages portuaires et des terre-pleins sont réhabilités et réaménagés, dans l'objectif de :

- *Réorganiser les accès des différents espaces portuaires et les cheminements piétons pour une meilleure mixité des usages ;*
- *Supprimer les ruptures topographiques et apporter une meilleure lecture de l'espace,*
- *Permettre de nouveaux usages, avec la création de l'escalade à passagers et la création de placettes publiques plantées, et offrir des lieux d'observation de la Seine et des activités fluviales,*
- *Et enfin, redécouper et viabiliser l'ensemble immobilier sur pilotis pour y accueillir, dans des unités plus distinctes et visibles, des activités économiques renouvelées.*

Les espaces présents en rez-de-quai de cet ensemble immobilier sur pilotis sont donc réaménagés par HAROPA-Ports de Paris en visant une simplification de l'espace en sous-faces des bâtiments, pour rétablir les continuités spatiales et visuelles, retrouver l'aspect initial des bâtiments sur pilotis et redonner une ouverture vers la Seine.

La réhabilitation même des bâtiments et l'organisation des activités sur les terre-pleins et les plans d'eau, à des fins d'exploitation commerciale, sont quant à eux confiés aux amodiataires respectifs des amodiations 1 à 5.

Des projets de qualité sont attendus pour l'aménagement de ces amodiations, qui doivent répondre :

- *aux exigences imposées par les réglementations applicables en matière d'environnement et d'urbanisme,*
- *aux exigences d'insertion patrimoniale de l'Architecte des Bâtiments de France à qui seront soumis les autorisations d'urbanisme,*
- *aux besoins propres à garantir la sécurité de la navigation et du public,*
- *aux caractéristiques de l'architecture spécifique de cet ensemble bâti.*

TABLE DES MATIERES

I. Prescriptions et recommandations à l'échelle du grand territoire	7
I.1. Insertion du port dans le territoire et identification des façades paysagères les plus sensibles.....	7
I.2. Insertion du port dans les corridors biologiques	9
I.3. Insertion des amodiations dans la topographie du port	9
II. Prescriptions et recommandations urbaines	10
II.1. Insertion des amodiations dans l'organisation générale du port	10
II.2. Organisation générale des amodiations	11
II.3. Traitement des limites.....	17
III. Prescriptions et recommandations paysagères	20
III.1. Installations sur les terre-pleins, les terrasses des bâtiments et les établissements flottants.....	20
III.2. Plantations sur les terre-pleins, les terrasses des bâtiments et les établissements flottants	23
IV. Prescriptions et recommandations architecturales des bâtiments et établissements flottants.....	24
IV.1. Prescriptions et recommandations portant sur les bâtiments	24
IV.2. Prescriptions et recommandations portant sur les établissements flottants	40
V. Prescriptions et recommandations pour la performance environnementale	43
V.1. Insertion de systèmes de production énergétiques (localisation, taille)	43
VI. Crédits photographiques.....	45

MISE EN ŒUVRE DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

Le cahier de prescription n'est pas un document réglementaire. Annexé aux Conventions d'Occupation Temporaire, il a un caractère contractuel entre le futur amodiataire et HAROPA Ports de Paris pendant toute la durée des conventions.

Les clauses décrites dans ce cahier se distinguent en 2 catégories :

- **Les prescriptions**, imposées de façon systématique à chaque activité s'implantant sur le domaine portuaire, et que constitue la plus grande partie des règles indiquées dans le présent document ; on ne peut y déroger sauf justifications techniques démontrées.
- **Les recommandations**, à valeur incitative, et dont l'objectif est de contribuer à améliorer les niveaux de performance du projet.

Ces prescriptions et recommandations n'empêchent pas l'amodiataire de s'assurer de la cohérence de son projet avec les documents cadres d'urbanisme et d'environnement qui s'imposent par ailleurs, Plan Local d'Urbanisme et Plan de Prévention du Risques Inondation des Hauts de Seine en tout premier lieu.

Ce dernier doit s'entourer de professionnels compétents pour mener son projet, des études jusqu'à la réception du chantier.

Il doit rendre compte de son avancement (sur la liste exhaustive des thèmes présentés dans le présent document) à HAROPA - Ports de Paris et à son équipe d'experts architecte, paysagiste et urbaniste qui s'assurent de la qualité et de la conformité au projet, et ce, aux différents moments clés de l'élaboration et de la réalisation de ses travaux et sur la base de documents aboutis :

- en phase amont, lors du montage du projet, pour cadrer les grands partis d'aménagement ;
- en phase d'étude de maîtrise d'œuvre, pour s'assurer du traitement détaillé de l'ensemble des items indiqués dans le présent document ;
- en phase d'élaboration du PC, pour délivrer l'« autorisation du propriétaire », pièce constitutive du dossier de permis de construire, préalablement au dépôt du dossier par l'amodiataire auprès des services instructeurs.
- en phase chantier, pour s'assurer de la conformité au projet validé.

LES PRINCIPES

Les prescriptions et recommandations abordent les thématiques spécifiques de l'aménagement – paysage, urbanisme, architecture – au gré des échelles abordées, avec un effet de zoom allant de l'échelle du territoire à l'échelle du détail. Les prescriptions et recommandations environnementales sont présentes également aux différentes échelles, ainsi que dans un focus sur la performance environnementale liée aux fluides.

Si les enjeux d'aménagement, notamment le paysage et l'environnement, sont en premier lieu portés par le projet de réaménagement du port, ils doivent être déclinés à l'échelle de chacune des amodiations de façon à créer un ensemble cohérent.

Les prescriptions et recommandations précisées dans le présent document s'appuient ainsi sur trois grands principes :

- Une homogénéité de traitement des aménagements au sein de l'amodiation et entre les différentes amodiations, de manière à conserver une identité visuelle ;
- Une transparence vers la Seine et une ouverture sur la ville ;
- Des bâtiments, des installations et des établissements flottants compacts et épurés.

I. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS A L'ECHELLE DU GRAND TERRITOIRE

I.1. Insertion du port dans le territoire et identification des façades paysagères les plus sensibles

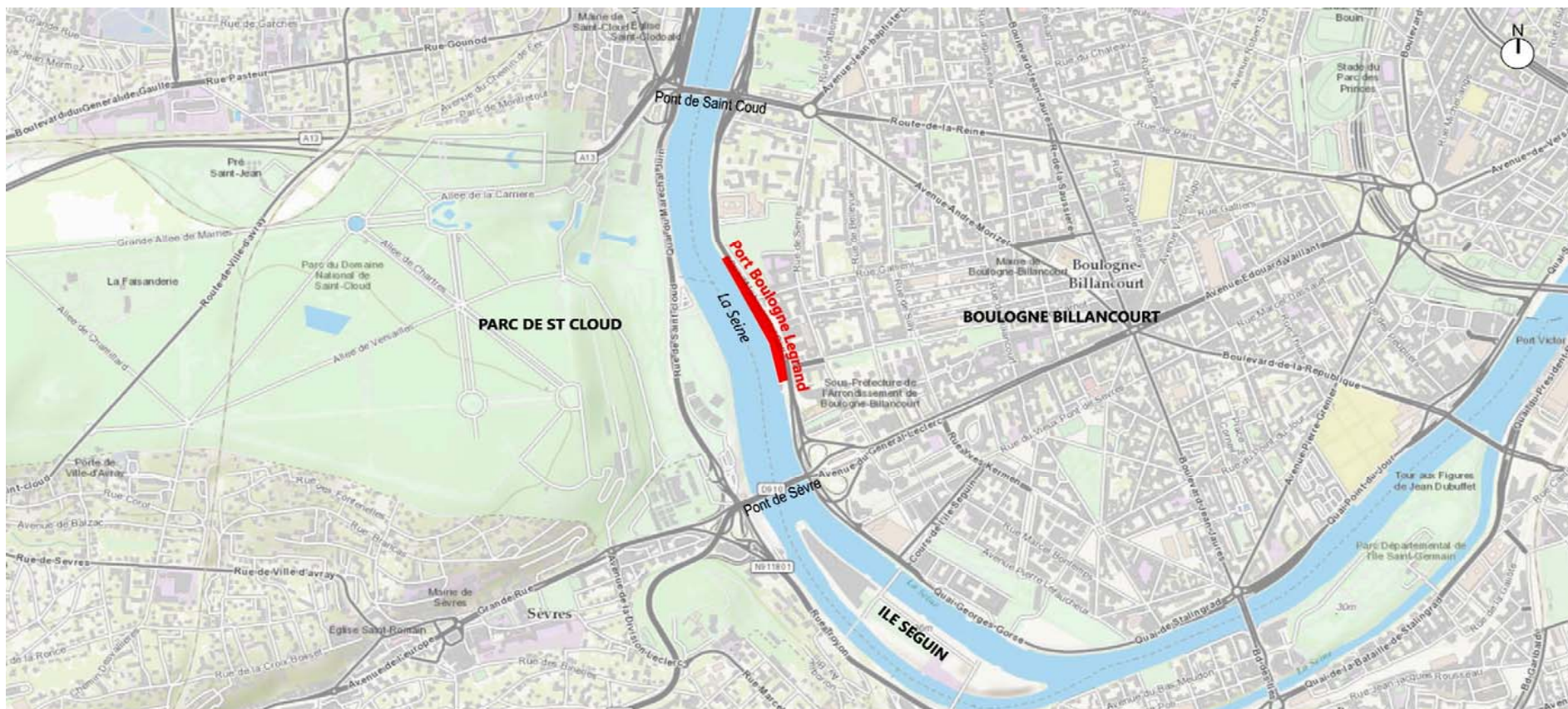


Schéma de localisation du port dans la boucle de la Seine

Le port Legrand est implanté en limite d'un quartier mixte, résidentiel et bureaux, dont les immeubles du Quai Alphonse Le Gallo constituent l'arrière-plan. Il est situé au débouché de 2 artères structurantes du centre-ville : l'avenue du Maréchal Juin et la rue du Général Galliéni. Il fait face au Domaine National de St Cloud. Des enjeux de covisibilité importants sont à prendre en compte.



Vue sur le port Legrand et la ville de Boulogne-Billancourt depuis la balustrade du parc de Saint Cloud

Prescriptions :

Les ouvertures visuelles vers le parc de Saint Cloud sont à préserver. Les percées entre les bâtiments des différentes amodiations doivent rester également dégagées (sans plantations, mobilier, serrureries ou débords des bâtiments). La recherche d'une perméabilité visuelle entre la ville et la Seine est l'un des objectifs du présent cahier de prescriptions.

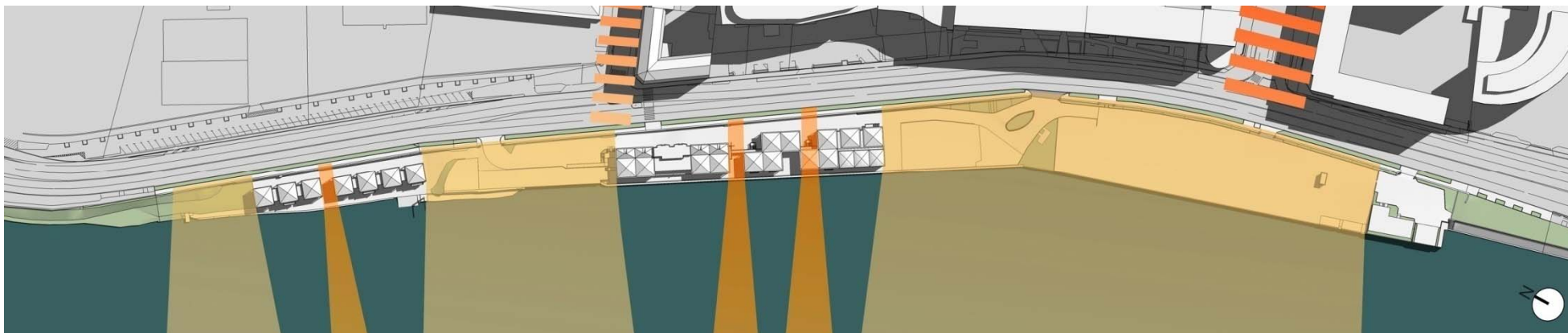


Schéma illustrant les ouvertures visuelles à préserver sur le port Legrand

I.2. Insertion du port dans les corridors biologiques

Dans les zones les moins profondes du lit de la Seine, situés principalement au droit des amodiations 4 et 5, ont été identifiées des herbiers aquatiques. Ces herbiers constituent des zones d'abris et de nourrissage pour la faune pisciaire.

Recommandations :

Un recul entre le quai et les installations sur le plan d'eau au droit des amodiations 4 et 5 peut être aménagé pour favoriser le développement de la faune et la flore aquatique. Des espaces d'observations la faune pisciaire peuvent être aménagés sur les terre-pleins.

I.3. Insertion des amodiations dans la topographie du port

La cote de la retenue normale théorique de la Seine au droit du port est de 26.72 m NGF. Les terre-pleins des amodiations 4 et 5 sont à une altimétrie proche de 27.55 m NGF ; seuls les amodiations 1,2 et 3 (altimétrie env. 28.30m NGF) restent accessibles jusqu'au Plus Hautes Eaux Navigables (PHEN 28.27 m NGF env.).

L'ensemble des terre-pleins des amodiations est submergé en période de crue décennale (env. 29.20m NGF). La cote des Plus Hautes Eaux connues (PHEC) est 31.35 m NGF.

Prescriptions :

La sensibilité du site aux crues est à prendre en compte dans toutes les composantes du projet d'architecture, notamment dans le choix des matériaux, résistants à l'eau et facilement nettoyables, et la localisation des équipements sensibles.

La conception des installations en rez-de-quai doit permettre le repli, le démontage ou le stockage hors d'eau. Des prescriptions particulières sont présentes dans les chapitres II, III et IV du présent document.

II. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS URBAINES

II.1. Insertion des amodiations dans l'organisation générale du port

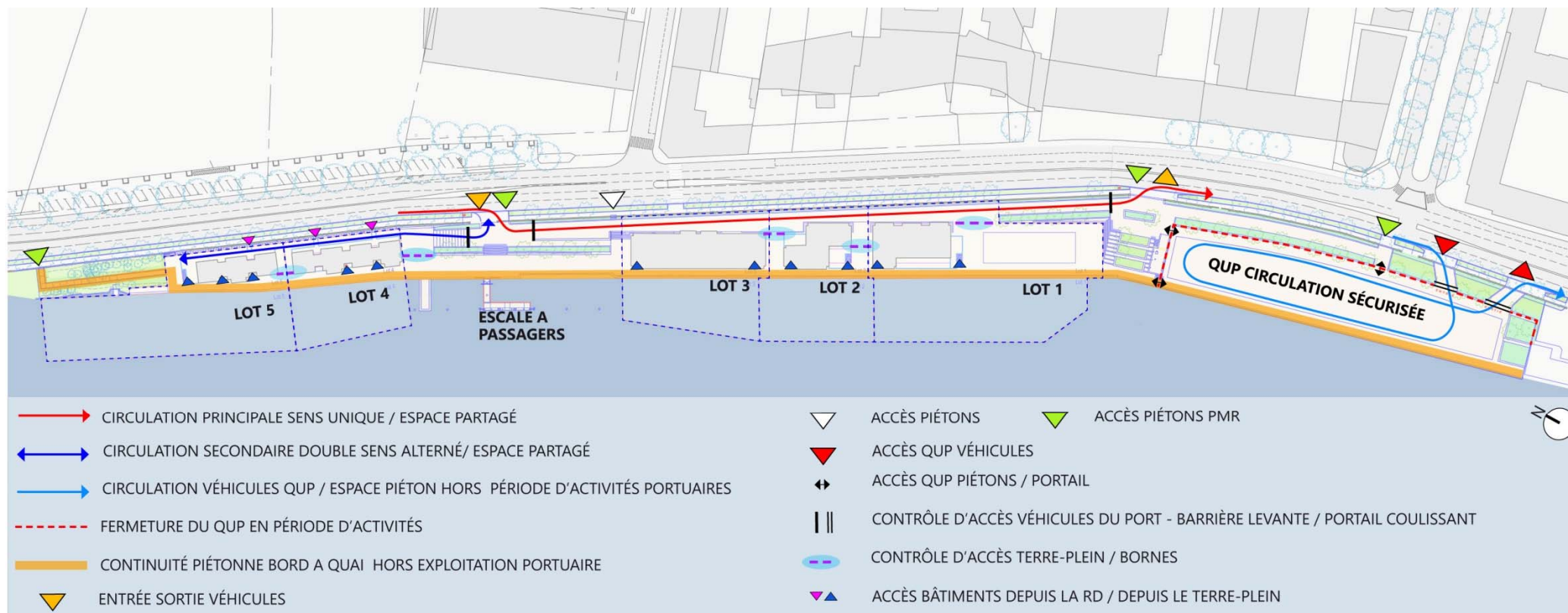


Schéma d'organisation générale du port

Cinq amodiations sont présentes au port Legrand. Elles incluent chacune :

- Une partie de la voirie de desserte commune à plusieurs amodiations (voirie principale pour les amodiations 1,2 et 3 et voirie secondaire pour les amodiations 4 et 5). Chaque voirie bénéficie d'un contrôle d'accès général ;
- Une zone de terre-plein partagé, permettant les circulations piétonnes et/ou viaires au sein de chaque amodiation et entre amodiations ;
- Une ou plusieurs zones de terre-plein exclusif, destinées à l'accueil des activités terrestres et des fonctions supports de l'amodiation ;

- Une bande en bord à quai, accueillant les circulations piétonnes et les activités de transbordement. Cette bande à quai est bordée par un quai droit disposant des infrastructures nécessaires à l'amarrage et à la desserte en fluide des établissements flottant ;
- Un plan d'eau, dont l'utilisation ne doit pas affecter les activités des amodiations adjacentes ou les activités portuaires du Quai à Usage Partagé ou de l'escale publique à passagers.
- Un bâtiment sur pilotis de 2 niveaux, support des activités terrestres et portuaires de l'amodiation.

Les voies de desserte interne du port disposent d'un système de contrôle d'accès général localisé au niveau de l'entrée viaire nord ; cet accès est dédié à l'exploitation des amodiations (livraison, stationnement des salariés) et n'est pas ouvert aux clients des Établissement Recevant du Public.

II.2. Organisation générale des amodiations

II.2.1. Voirie et espaces verts

La voirie de desserte principale du port (amodiations 1, 2 et 3) accueille VL et PL en mode partagé avec piétons et cycles, dans le sens unique nord-sud.

La voirie de desserte secondaire (amodiations 4 et 5) est accessible aux VL et aux véhicules utilitaires (gabarit maximal 5.00x2.00m, hauteur 2.2m) également en mode partagé (voirie en double sens alterné). Les véhicules peuvent faire des manœuvres sur les placettes de retournement entre et aux extrémités des amodiations.

Aucun stationnement n'est toléré sur ces voiries (y compris 2 roues).

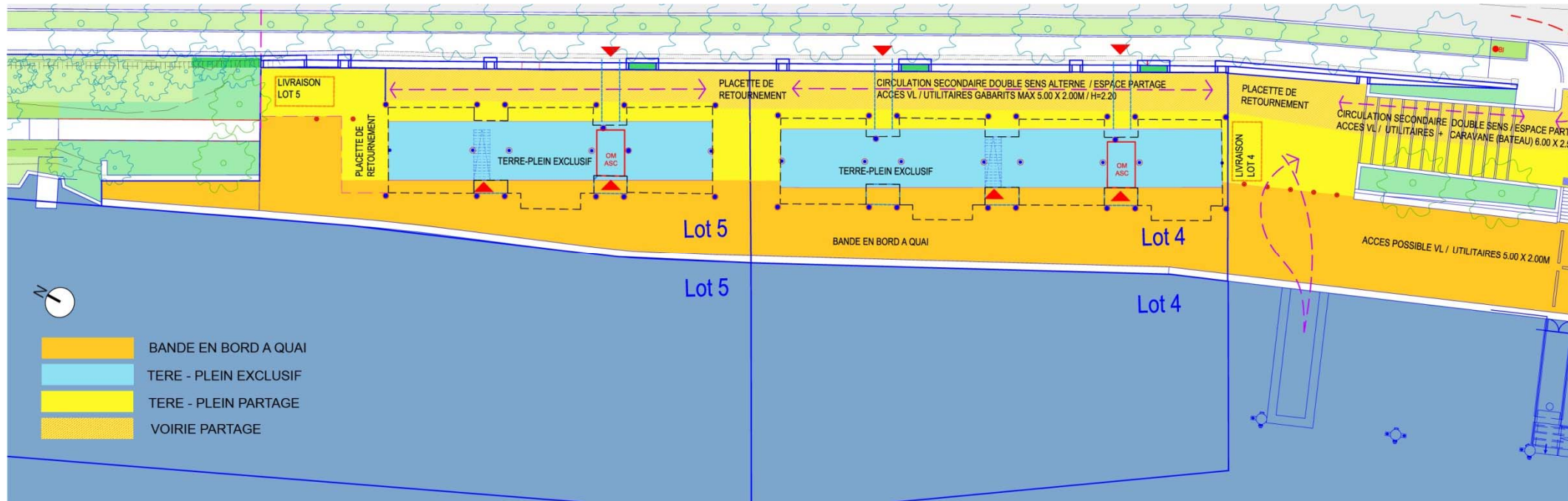
Une aire de livraison est disponible au droit de chacun des amodiations 1, 2 et 3. Les livraisons pour les amodiations 4 et 5 sont situées sur les placettes de retournement entre les amodiations 4 et 5 et au sud de l'amodiation 5.

L'accès viaire de chaque amodiation depuis la voie de desserte interne est précisé sur la fiche d'amodiation jointe en annexe des règlements d'appel à projet ne peut être modifié ; certains accès font l'objet d'une mutualisation et donc d'une servitude de passage commune à 2 amodiations.

Les voiries sont accompagnées d'un espace vert en pied de mur de fond de quai. Elles sont aménagées par HAROPA – Ports de Paris et le nettoyage est confié au soin des amodiataires des amodiations.

Prescription :

Les voiries, les accès viaires des amodiations et les espaces verts doivent rester libre de toutes installations et de tous stockages temporaires.



Organisation schématique du Rez-de-Quai dans l'emprise des amodiations 4 et 5

II.2.2. Terre-plein partagé

Les terre-pleins partagés sont destinés aux circulations piétonnes et viaires, longitudinalement mais également transversalement à la Seine. Pour chaque amodiation, un accès à la bande en bord à quai et aux établissements flottants est prévu. Il dispose d'un contrôle d'accès manuel et individuel, installé par HAROPA Ports de Paris et confié à la charge de l'amodiataire, et permettant l'accès pour les activités de transbordement.

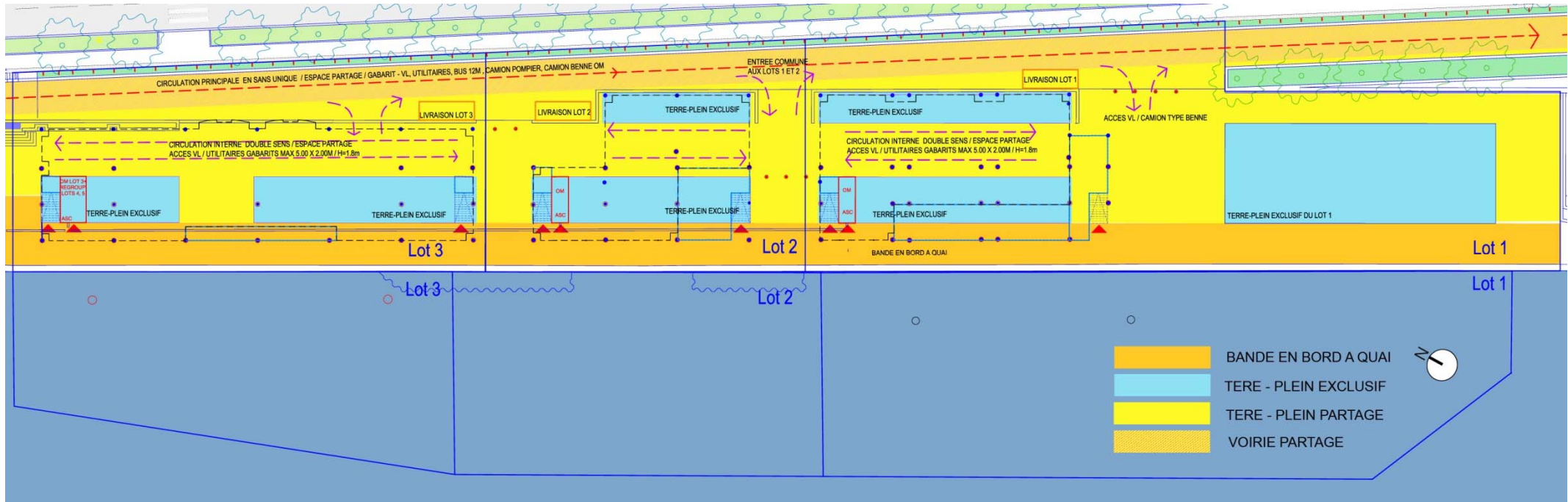
Sur les amodiations 1,2, et 3, en sous-face des bâtiments, une voirie de circulation interne de 5m est aménagée pour desservir le bâtiment.

Prescriptions :

Les terre-pleins partagés doivent rester libre de toutes installations et de tous stockages temporaires. Aucun stationnement n'y est toléré.

Recommandations :

En sous-face des bâtiments des amodiations 1,2, et 3, les voiries de circulation internes peuvent être aménagées pour pouvoir être sécurisées en période d'exploitation afin d'éviter les conflits avec les circulations piétonnes (cf. Chapitre II.2.3).



Organisation schématique du Rez-de-Quai dans l'emprise des bâtiments des amodiations 1, 2, et 3

II.2.3. Terre-plein exclusif sous l'emprise du bâtiment (bandes servantes)

Sous les bâtiments, le terre-plein exclusif constitue une ou deux « bandes servantes » selon les amodiations. D'une largeur de 5 mètres et identifiées au sol par un revêtement spécifique en béton désactivé, les bandes servantes ont pour vocation de regrouper :

- le stationnement ;
- les aires de manutention ;
- les locaux pour la gestion des déchets et les locaux techniques autorisés par le PPRI 92 (dimensionnement précisé dans chaque fiche d'amodiation) ;
- les accès aux bâtiments (localisation précisée dans chaque fiche d'amodiation jointe en annexe des règlements d'appel à projet).

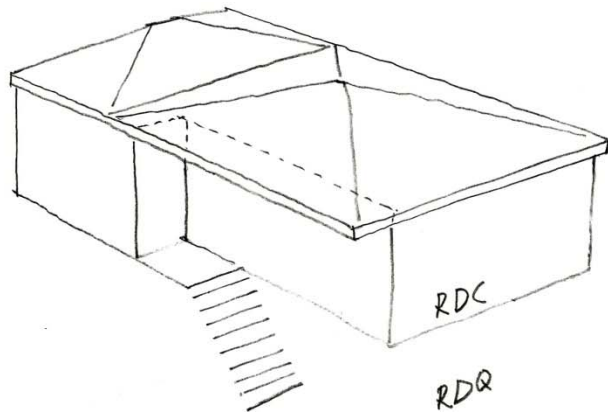
Elles peuvent également accueillir des installations saisonnières¹.

¹Installation saisonnière : ce terme désigne tous les aménagements, ouvrages, structures installés ou ajoutés sur les berges ou les établissements flottants pour accueillir des activités à caractère commercial, de loisirs ou d'animation (cafés, restaurant, activités culturelles ou ludiques...) pendant une durée supérieure à 1 mois et qui peuvent être périodiquement installés et démontés au gré des saisons.

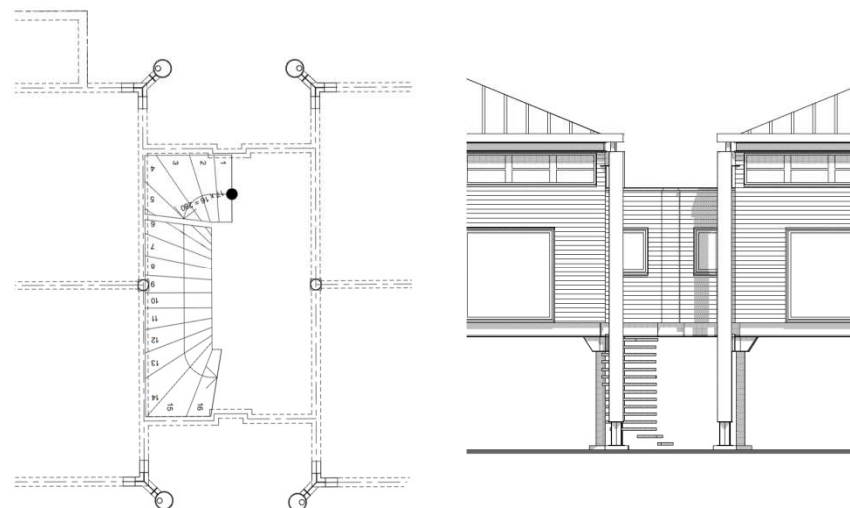
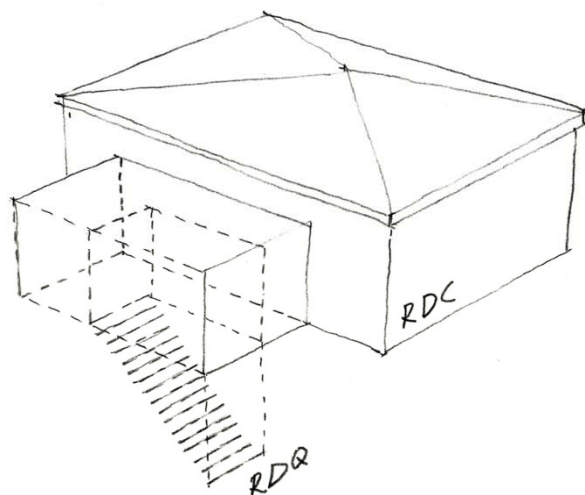
Prescriptions :

L'organisation des différentes activités au sein des bandes servantes doit faire l'objet d'une organisation spécifique, affichant un ordonnancement lisible et fonctionnel.

- Dans le cas de stationnement ou d'activités de manutention, le recul de la bande servante par rapport à l'aplomb du bâtiment, côté quai, doit être matérialisée par un claustra (cf. chapitre III.4.2). Les activités le nécessitant peuvent être sécurisées en période d'exploitation à l'aide de clôtures amovibles sur plusieurs côtés de la bande servante. (cf. chapitre III.4).
- Le traitement des locaux techniques et à déchets doit être qualitatif, avec un habillage en harmonie avec celui de la façade (cf. chapitre V.1.4). Les locaux à déchet doivent être suffisamment dimensionnés pour accueillir les déchets des activités saisonnières le cas échéant.
- Les accès aux bâtiments doivent être prévus :
 - Pour les bâtiments 1, 2 et 3, par deux escaliers montants coté Seine en about des façades nord et sud. Ils doivent être traités en creux, couverts mais non clos par des façades (schéma ci-dessous).



- Pour les bâtiments 4 et 5, par un ou plusieurs escaliers à l'aplomb des volumes d'articulation existants entre les modules carrés, avec descente côté Seine (schéma ci-dessous avec des variantes d'escalier).



Si besoin, les systèmes de sécurisation doivent être prévus en rez-de-quai (clôtures + portillons identiques à la serrurerie du bâtiment).

Les matériaux des escaliers, garde-corps et système de sécurisation devront rappeler ceux utilisés pour l'habillage des constructions, et être transparents à la crue, en barreaudage ou claire-voie.²

Les accès pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) peuvent être assurés :

- Pour les amodiations 1, 2 et 3, par la création d'ascenseurs, car la création de passerelle enjambant la voie de desserte principale depuis le quai Le Gallo n'est pas autorisée.
- Pour les amodiations 4 et 5, depuis le quai Le Gallo via les passerelles en surplomb de la voie de desserte secondaire.

Les ascenseurs ou monte-charges nécessaires au besoin des occupants peuvent être associés aux escaliers dans un bloc vertical de circulation. La machinerie de l'ascenseur ne doit pas être positionnée en rez-de-quai et les cages d'ascenseur doivent être vitrées ou maçonnées³.

Dans le cas de cages maçonnées, celles-ci doivent être revêtues d'un matériau rappelant soit la vêtue des façades en rez-de-chaussée, soit les éléments de clôture utilisés en rez-de-quai.

² Se référer également au PPRI 92

³ Se référer également au PPRI 92

II.2.4. Terre-plein exclusif hors emprise du bâtiment

Situé en dehors de l'emprise du bâtiment, le terre-plein exclusif de l'amodiation 1 peut accueillir des installations saisonnières, des aires de manutention, ou des activités de transbordement. Il est identifié au sol par un revêtement spécifique en pavés.

Prescriptions :

Les différentes activités doivent respecter l'emprise allouée sans en dépasser les limites.

Le stationnement permanent y est interdit, y compris le stationnement pour les 2 roues.

Le stationnement temporaire prévu dans le cadre de l'exploitation y est autorisé sous réserve d'être organisé et ne pas porter atteinte aux autres circulations.

Le traitement des limites de ce terre-plein et son occupation fait l'objet de prescriptions en chapitre III.4 et chapitre IV.

II.2.5. Bande en bord à quai

La bande en bord à quai superpose deux fonctions : le chargement/déchargement fluvial et la promenade.

Prescriptions :

La bande en bord à quai doit rester libre de toute occupation permanente et permettre les continuités de cheminement et de desserte.

En période de transbordement fluvial, elle doit être ponctuellement sécurisée et fermée au public ; les continuités de cheminement et de desserte doivent alors être organisées par l'exploitant à l'aide d'un dévoiement clairement identifié.

II.2.6. Plan d'eau

Le plan d'eau est destiné à accueillir des établissements et installations flottants :

- Des installations flottantes stationnaires : installations fixes tels que les pontons et haltes fluviales ;
- Des bateaux stationnés au port Legrand (navigants ou non) destinés à accueillir du public à quai ou sur l'eau ;
- Des bateaux stationnés au port Legrand (navigants ou non) à usage privatisé.

Ces installations et établissements sont soumis à prescriptions au chapitre IV.

Prescriptions :

L'occupation du plan d'eau par les installations flottantes et les bateaux est limitée à 80 % de la surface du plan d'eau de chaque amodiation.

Les 20% restants doivent rester libres de toute occupation permanente.

Un recul de 5 m est à maintenir libre de tout stationnement flottant tel que précisé dans les fiches d'amodiation en annexe des règlements d'appel à projet, au droit des amodiations 1, 3 et 5.

II.3. Traitement des limites

II.3.1. Limites d'amodiation

Les limites périmétriques de amodiations sont constituées successivement de voirie, espaces verts, terre-pleins partagés, bandes en bord à quai ou de plan d'eau.

Prescription :

Les limites périmétriques d'amodiation ne doivent pas être marquées, y compris sous la forme d'un entourage discontinu fait de mobiliers, bacs à fleurs ou tout autre dispositif.

I.1.1. Limites de terre-plein exclusif

Les terre-pleins exclusifs sont identifiés au sol par un revêtement spécifique. Un traitement des limites de terre-plein exclusif est toléré⁴, s'il est :

- temporaire : les activités de manutention peuvent être sécurisées en période d'exploitation pour assurer la sécurité des personnes ou hors période d'exploitation pour la sécurité des biens (clôtures) ;
- ou partiel : sur certains côtés, et sur une hauteur limitée (claustras) pour assurer une bonne insertion visuelle des installations ou activités.

Ce traitement doit systématiquement être amovible et le dispositif employé doit pouvoir être replié ou stocké hors d'eau en période de crue.

Prescriptions :

Sous l'emprise du bâtiment, les clôtures ne doivent pas atteindre la hauteur sous plafond, et doivent être conformes avec les enjeux liés à la crue. Elles doivent avoir une hauteur d'environ 1.80m. Leur partie haute doit être horizontale et leur partie basse suit la pente du terrain (pente en travers du quai). Le haut des clôtures doit être réglé à la cote 30.15m NGF pour les amodiations 1,2 et 3 et la cote 29.65m NGF pour les amodiations 4 et 5.

Hors emprise du bâtiment, sur l'amodiation 1, la hauteur des clôtures est limitée à 2m.

La hauteur des claustras amovibles est limitée à 1.5m. Comme pour les clôtures, leur partie haute doit être horizontale et leur partie basse doit suivre la pente du terrain.

Le matériau employé pour les clôtures et claustra doit être en harmonie avec celui utilisé pour l'habillage des constructions. La couleur de l'ensemble est : RAL 7030.

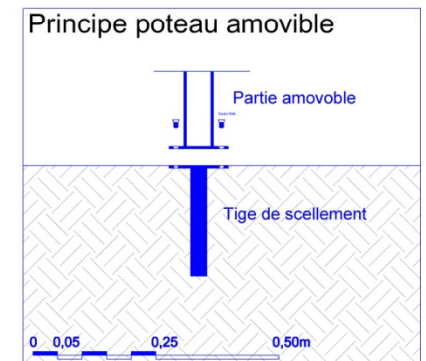
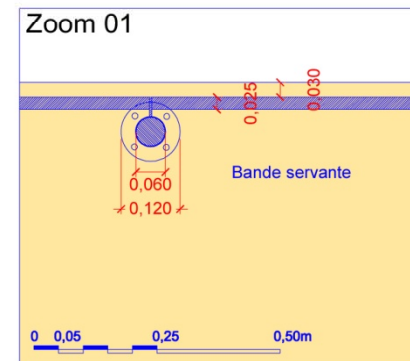
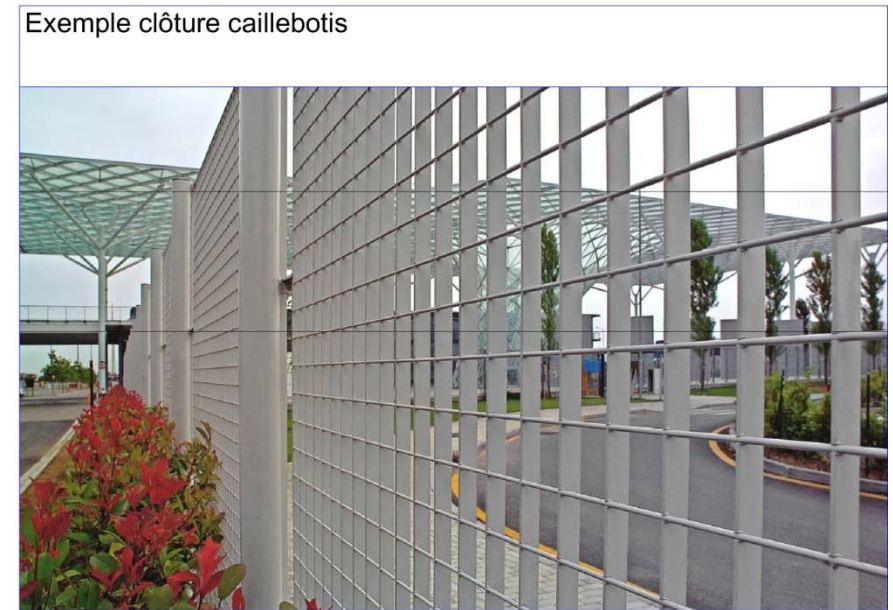
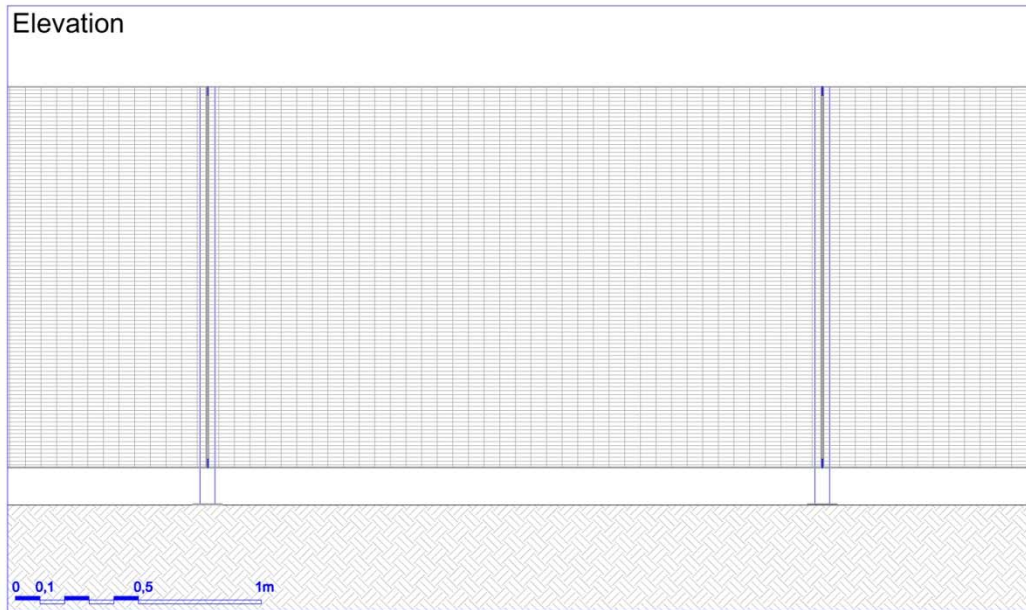
Les clôtures et claustras sont composées de :

⁴ Se référer également au PPRI 92

- Panneaux modulaires en caillebotis (type STEROPE ou équivalent) de grandes dimensions, obtenus par l'union (électro-fusion) de barres portantes verticales en fer plat 25x2 mm et de barres transversales horizontales rondes Ø 5mm (maille 62x132 mm). Les panneaux sont bordés sur tous les côtés en fer plat 25x4mm. La taille des panneaux peut être adaptée aux extrémités de la clôture et dans les parties latérales de la bande servante.
- Poteaux ronds de diamètre 60mm, dotés d'un capuchon métallique soudé et de pattes de fixation en parties haute et basse de 40mm. Les poteaux sont munis à la base d'une platine ronde de diamètre 120mm. La fixation dans le sol est effectuée par des chevilles chimiques.
- La visserie, aussi bien pour les panneaux que pour les poteaux, est en inox et ne dépasse pas l'épaisseur des platines de fixation.

Les panneaux sont fixés latéralement aux poteaux, les poteaux restant toujours du côté intérieur, en retrait de 3cm de la limite des terre-pleins exclusifs.

Pour les éléments soumis aux risques de chocs en cas de stationnements, il est demandé de prévoir des butées de type « lisse métallique Port de Paris ».



Exemple de réalisation des clôtures et des claustras

III. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

III.1. Installations sur les terre-pleins, les terrasses des bâtiments et les établissements flottants

III.1.1. Les installations permanentes, les installations événementielles et les installations saisonnières

L'implantation d'installations permanentes n'est pas autorisée.

Les tentes et chapiteaux de modèle standard utilisés pour les installations événementielles sont autorisés sur les terre-pleins exclusifs et les terrasses des bâtiments et des établissements flottants sous réserve d'une durée limitée à 1 mois (et limités à 3 fois durant les 12 mois de l'année) ; ils sont soumis à validation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les installations saisonnières⁵ sont autorisées sur les terre-pleins exclusifs et les terrasses des bâtiments et des établissements flottants, sous condition d'être en lien avec l'activité des bateaux ou des bâtiments.

Les usages suivants y sont autorisés :

- Installations de vente : billetteries, kiosques, modules d'accueil ou d'exposition, ... ;
- Installations ludiques (potagers, jeux d'enfants, ...)
- Installations d'accueil du public (tables, assises, ...)
- Bars et cuisines, et autres installations liées à la restauration ;
- Installations techniques liés à l'exploitation saisonnière ;
- Stockages temporaires liés à l'exploitation saisonnière.

A noter que le stockage des déchets, y compris recyclage et compostage, doit être localisé dans des locaux fermés inaccessibles aux animaux nuisibles.

Les éléments constitutifs des installations saisonnières sont les structures (cf. I.1.2) et les équipements fixes ou mobiles (cf. I.1.3 à I.1.6).

Ces installations doivent faire l'objet d'une conception globale, spécifique au site et privilégier un vocabulaire soigné en accord avec le traitement général des bâtiments et bateaux. Le plan de repli des installations, hors horaire d'exploitation, doit également faire partie de la conception globale. Par ailleurs, les installations des terre-pleins doivent pouvoir être déposées et évacuées en 24 heures.

Les installations saisonnières sont soumises à réception d'une Déclaration Préalable ou d'un Permis de Construire, selon la surface de leur emprise et le nombre d'années prévues pour leur exploitation.

⁵ Se référer également au PPRI 92

III.1.2. Structures fixes et structures mobiles

Les structures, fixes ou mobiles, sont autorisées dans le cadre d'une exploitation saisonnière des terre-pleins exclusifs et des terrasses des bâtiments et des établissements flottants. Elles présentent un clos et/ou un couvert plus ou moins important, Leur solution d'arrimage fait partie intégrante de leur conception.

Prescriptions

La partie close et/ou couverte d'une structure ne doit pas dépasser 1/3 de l'emprise du terre-plein exclusif ou de la terrasse. Sur le terre-plein exclusif hors bâtiment (amodiation 1), elle ne peut excéder 50% de la surface identifiée au sol.

Les structures doivent être de forme carrée ou rectangulaire et être adossées à un des angles du terre-plein exclusif ou de la terrasse.

Si plusieurs structures cohabitent, elles doivent être organisées sur un plan orthogonal, prenant en compte les continuités physiques ou visuelles inscrites dans les fiches d'amodiation jointe en annexe des règlements d'appel à projet.

L'aspect doit être en harmonie avec l'architecture ou le design déployé sur l'ensemble de l'amodiation. Toutes leurs faces doivent être soignées. Sur les établissements flottants, les parties verticales doivent être majoritairement amovibles ou transparentes.

Le stockage temporaire doit être intégré dans la conception des installations et ne pas être relégué à « l'arrière » des terre-pleins.

La hauteur de la couverture ne doit pas dépasser 3,5m du sol du terre-plein ou de la terrasse, en son point le plus haut ; pour les terrasses des établissements flottants, la hauteur maximum doit être conscrite dans le tirant d'air maximum.

III.1.3. Le mobilier destiné à l'accueil et au confort du public

L'utilisation de différents types de mobilier est autorisée dans le cadre d'une exploitation saisonnière des terre-pleins exclusifs et des terrasses des bâtiments et les établissements flottants ; ces mobiliers doivent présenter une unité d'ensemble et faire l'objet d'une organisation générale privilégiant l'ordonnancement. Aucun mobilier publicitaire n'est pas toléré.

Prescriptions

Le mobilier d'accueil du public (tables, chaises, comptoirs, dessertes, ...) est limité à 3 styles ou gammes différents pour une seul et même amodiation et regroupés par styles.

Les parasols doivent être de type « parasol sur pied unique » ou « déroulant sur portique » mais les 2 types ne peuvent pas mélanger. Le choix des couleurs de toile doit être sobre et limité à 2 couleurs différentes, en accord avec le traitement général des bateaux et bâtiments.

Leur hauteur est limitée à 3.5 m du sol du terre-plein ou de la terrasse en son point le plus haut ; pour les terrasses des établissements flottants, la hauteur maximum doit être conscrite dans le tirant d'air maximum.

III.1.4. Traitement de sols sur les terre-pleins exclusifs

Le sol des terre-pleins exclusifs est constitué d'un matériau spécifique, choisi pour sa facilité d'exploitation et d'entretien, mis en œuvre pas HAROPA – Ports de Paris.

Prescriptions

Le sol du terre-plein doit être laissé apparent ; les revêtements minéraux (terre, sable, ...) et les revêtements synthétiques (tapis, moquettes, pelouses artificielle...) sont interdits, sauf pour les installations événementielles.

Les planchers bois ou synthétiques sont admis sous les équipements techniques susceptibles de créer des salissures ou des impacts sur l'environnement.

III.1.5. La signalétique

Les pré-enseignes sont assurées par HAROPA – Ports de Paris aux différentes entrées du port. Aucun ajout n'est autorisé en dehors de l'amodiation.

Au sein de l'amodiation, le mobilier de pré-enseigne et d'information est limité au terre-plein partagé, au terre-plein exclusif, sur la bande en bord à quai ou l'établissement flottant.

Il permet l'identification du nom du lieu ou de l'activité ; aucune signalétique publicitaire ni marques de fournisseurs n'est autorisée.

Prescriptions

La signalétique autoportante, de grande hauteur et destinée à être visible depuis la RD 1 ou depuis la rive gauche, est limitée à 1 ou 2 mâts selon l'emplacement et la caractéristique des amodiations ; elle doit être appréciée à l'échelle du port.

En bord à quai, elle doit être disposée en dehors des circulations et installée dans l'axe des candélabres du port.

Le mobilier de pré-enseigne doit être apposé à hauteur d'homme, de préférence sur les éléments construits et doit être réduit au strict minimum. Son aspect doit faire référence au traitement des bâtiments ou des établissements flottants.

Le mobilier d'information autoportants, de type chevalets et porte-menus, est limité aux installations saisonnières des terre-pleins exclusifs et doit être choisi en accord avec le type de mobilier.

III.1.6. Éclairage

L'éclairage des espaces publics du port est assuré par HAROPA – Ports des Paris selon un schéma directeur général d'éclairage. L'éclairement global attendu est de 20 lux. Si l'amodiatrice exprime le besoin pour des opérations spécifiques sur le terre-plein, pour la manutention par exemple, le delta d'éclairement doit être apporté par les amodiatrices avec du matériel mobile.

Par ailleurs, l'éclairage technique ou d'ambiances des espaces extérieurs des amodiations est limité à :

- L'éclairage d'appoint des sous-faces des bâtiments (cf. chapitre IV.1.8) ;
- L'éclairage d'appoint des installations saisonnières, ou les terrasses des bâtiments et des établissements flottants.

Prescriptions

L'éclairage d'appoint des espaces extérieurs doit être disposé de préférence sur les éléments construits, ou à défaut sur du matériel autoportant.

La hauteur de feu ne doit pas dépasser 3,5m et le modèle ne pas faire référence à du matériel de mobilier urbain.

La mise en lumière doit rester discrète et ne pas apporter d'éclairage direct ou indirect aux abords de l'amodiation.

III.2. Plantations sur les terre-pleins, les terrasses des bâtiments et les établissements flottants**III.2.1. Plantations sur les terre-pleins et terrasses des bâtiments**

Les espaces plantés du port sont regroupés au droit des placettes d'accueil du public (la cale verte et l'escale à passagers) ainsi que sur les voies de circulation du port (voirie et contre-allée piétonne). Les terre-pleins des amodiations ont quant à eux un vocabulaire minéral, en référence à la typologie historique des ports. Les plantations autorisées sont limitées à l'installation des bacs d'orangerie sur :

- le terre-plein exclusif de l'amodiation 1, au sud du bâtiment ;
- le terre-plein partagé au nord de l'amodiation 5 ;
- les terrasses des bâtiments.

Prescriptions

Les bacs d'orangerie doivent avoir une forme carrée de dimensions d'environ 1 m x 1 m x 1 m, de conception sobre, et être identiques sur l'ensemble de l'amodiation.

Leur couleur doit être en harmonie avec celle du bâtiment de l'amodiation.

Les plantations privilégiées dans les bacs sont des petits arbres, arbrisseaux ou cépées avec un port décoratif. Le fleurissement est proscrit.

Les bacs doivent pouvoir être évacués du terre-plein en 24 heures.

III.2.2. Plantations sur les établissements flottants

Les établissements flottants doivent avoir une stratégie de plantations différentes de celle des espaces terrestres et ne pas faire référence à un vocabulaire urbain.

Prescriptions

Le projet de plantations et les dispositifs accueillantes végétaux doivent être intégrés à la conception de l'établissement flottant.

IV. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES DES BATIMENTS ET ETABLISSEMENTS FLOTTANTS

IV.1. Prescriptions et recommandations portant sur les bâtiments⁶

IV.1.1. Nature des bâtiments existants

Les bâtiments du port Legrand sont des modules de base carrée à ossature métallique et bardage bois. Ils sont soutenus par un système de poteaux cylindriques déporté à l'extérieur du volume bâti, liés aux poutres de rives de plancher par des sommiers d'appui, et couverts d'une toiture type « pavillon » à 4 pentes.

Les amodiations 1 à 3 sont constitués d'une juxtaposition de ces modules de base sur deux rangées, tandis que les amodiations 4 et 5 sont constitués d'une seule rangée de pavillons, liés entre eux par des volumes d'articulation servant d'accès.

Les façades non-porteuses sont constituées de panneaux à ossature bois isolés, revêtus à l'extérieur d'un bardage en clins horizontaux de bois et à l'intérieur d'un panneau OSB. Le système constructif déporté de ces bâtiments permet ainsi de modifier la composition des façades en changeant uniquement le panneau, sans intervention sur ladite structure.

L'amodiataire doit mener la réhabilitation du bâtiment inclus dans son amodiation ; il a la liberté d'adapter le fonctionnement du bâtiment à ses besoins et ses choix spécifiques d'exploitation (espaces de vente, espaces de stockage, sanitaires, etc.).

Il doit donc recomposer l'enveloppe des modules sur la base des principes énoncés ci-après tout en s'intégrant dans un ensemble présentant un traitement homogène à l'échelle du port.

S'il le souhaite, l'amodiataire peut également réaliser une extension selon les droits à la création de surface de plancher précisés sur chaque fiche d'amodiations jointe en annexe des règlements d'appel à projet.

Par ailleurs, une surface constructible destinée à accueillir en rez-de-quai des locaux techniques et à déchets ainsi que les ascenseurs verticaux est définie pour chaque amodiation ; cette surface ne doit pas générer de Surface de Plancher.

IV.1.2. Volumétrie des bâtiments

6

Gabarit

La volumétrie générale des constructions doit être conservée mais l'ensemble bâti doit présenter un aspect compact et épuré.

Prescriptions

- Pour les amodiations 1-2-3, tous les débords de façade coté Seine (bow-windows, balcons, casquettes) doivent être supprimés.
- Pour l'amodiation 3, le volume saillant (façade Est) doit être traité de manière à le réintégrer à la composition horizontale de l'ensemble (par exemple, par une mise en retrait de la partie supérieure du volume etc.).
- Pour les amodiations 4-5, les volumes d'articulation des amodiations 4 et 5 doivent être intégralement vitrés sur leurs deux faces afin d'affirmer leur caractère d'articulation et de créer des transparences perceptibles depuis le quai Alphonse Le Gallo.

Principes d'aménagement des toitures et des terrasses

Les toitures restent inchangées et les bâtiments ne pourront pas être surélevés.

Cependant, les extensions de surface de plancher, par la couverture et la fermeture des terrasses des amodiations 1 et 2, sont autorisées, sous réserve que le premier plancher soit situé au-dessus de la côte des PHEC.

Prescriptions

Les extensions doivent être d'architecture simple et leur couverture assurée :

- Soit par une toiture terrasse à relevé d'acrotère plein. Ces toitures terrasses pourront être accessibles par des escaliers intérieurs.
- Soit par des toitures à pentes faibles, à plusieurs pans non symétriques, instaurant sur ces parties, de nouvelles formes architecturales, plus libres.

Dans le cas de couverture simple des terrasses, des systèmes poteaux-poutres métalliques, de section ronde ou carrée, rappelant les structures existantes, doivent être mis en œuvre.

Le principe de récolte des eaux pluviales des toitures doit rester identique à l'existant et les descentes de gouttières doivent être intégrées dans les pilotis des bâtiments et diriger les eaux de toitures vers le terre-plein en sous-face des bâtiments.

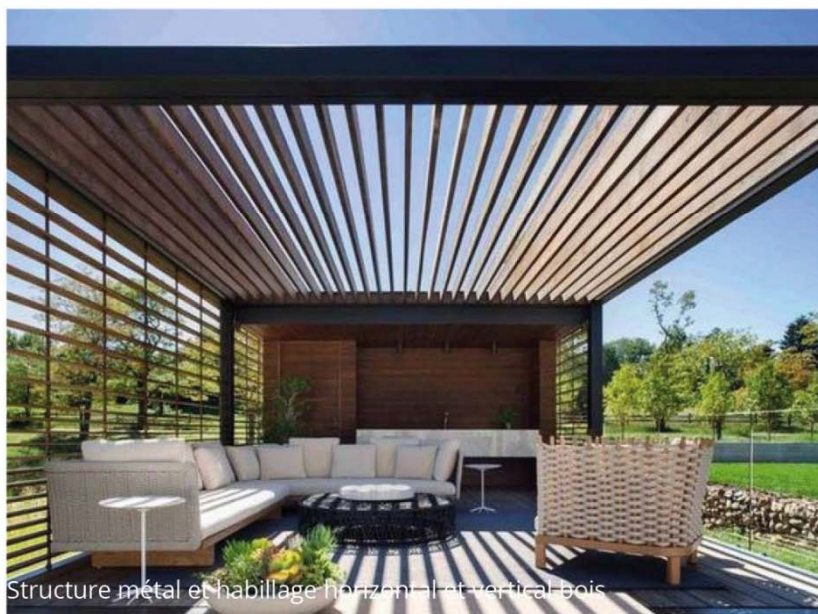
Recommandations

Les systèmes de couverture poteaux-poutres peuvent servir de support de bris solaires horizontales ou verticales (toiles tendues horizontales fixes ou rétractables, lames horizontales entre poutres ou verticales entre poteaux).

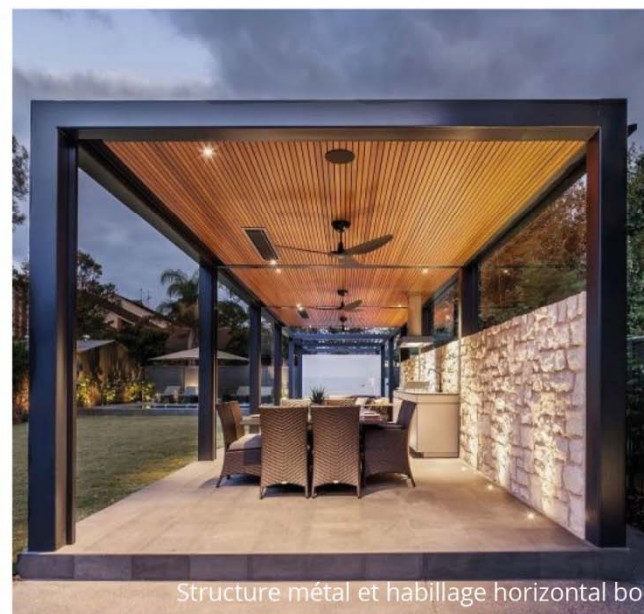
TERRASSES NON CLOSES



Structure métal et habillage horizontal métal



Structure métal et habillage horizontal et vertical bois



Structure métal et habillage horizontal bois

IV.1.3. Composition des façades par les ouvertures

D'une manière générale, une homogénéité des ouvertures est recherchée par l'utilisation de châssis de proportions verticales, s'inscrivant dans une bande horizontale continue, c'est-à-dire avec allèges et impostes invariants, soulignant l'horizontalité de la composition d'ensemble des bâtiments.

Prescriptions

Des correspondances d'ouvertures entre façades Est et Ouest doivent permettre la création de vues traversantes. Les surfaces d'ouvertures des façades Est, Ouest, Nord et Sud doivent être de l'ordre de 50% minimum, apprécié à l'échelle de l'ensemble de la façade de l'amodiation.

La composition des ouvertures sur chaque façade est libre mais doit s'inscrire dans un rapport de proportion verticale d'au moins 45% plus haut que large.

Les fenêtres peuvent être organisées différemment selon les modules, avec l'utilisation de panneaux pleins, demi-fenêtres et/ou fenêtres pleines afin de s'adapter au mieux aux usages internes. Les modules totalement aveugles ne sont pas souhaités.

Pour les amodiations 1-2-3, les menuiseries doivent être toute hauteur. Pour les amodiations 4 et 5, la hauteur des menuiseries est fixée à 2.95 m, ménageant des parties pleines hautes et basses de 40 cm environ. Les menuiseries toute hauteur demeurent néanmoins possibles. Les modules d'articulation doivent être intégralement vitrés, sur leurs deux faces (Est et Ouest).

Les fenêtres doivent être d'architecture simple, sans recoupements superflus. D'une manière générale, il s'agit d'éviter au maximum les recoupements de châssis. Des parties ouvrantes sont néanmoins autorisées, soit par la création d'impostes, soit sous la forme de meurtrières oscillo-battantes évitant ainsi les garde-corps et permettant notamment la sur-ventilation nocturne, mais sont limitées au maximum. Les meurtrières peuvent être non vitrées, composées de panneaux pleins (bois ou métalliques).

Pour les amodiations 4 et 5, les menuiseries, d'un seul tenant (donc non recoupées par la dalle de mezzanine) doivent passer devant le nez de dalle de la mezzanine, L'habillage du nez-de-dalle sera par conséquent assuré par une partie menuisée pleine faisant partie intégrante du châssis.

Les fenêtres des bow-windows des amodiations 4 et 5 doivent être de hauteur minimale supérieure à 2.00 mètres et traitées comme de grands ensembles vitrés fixes, qui peuvent permettre un aménagement particulier, notamment dans le cas d'une exploitation de type bar-restaurant.

Recommandations

Des parties ouvrantes, sous la forme de meurtrières oscillo-battantes, évitant ainsi les garde-corps et permettant notamment la sur-ventilation nocturne, peuvent être mis en œuvre. Les parties pleines latérales, hautes et basses doivent être inférieures à 45 cm.



IV.1.4. Matériaux des panneaux de façade et en sous-face des bâtiments

Les matériaux utilisables en revêtement de façade doivent être des bardages en bois ou métal.

Prescriptions

Le bardage bois doit être posé verticalement selon un pas de 65 mm environ (à préciser selon les fabricants retenus et à coordonner sur l'ensemble des amodiations). Il est constitué soit :

- de profils en lamelles de sections carrées ou rectangulaires (alternance de vides et pleins respectant le pas de 65) ;
- de demi-lames à claires-voies ;
- de profils rhombiformes (respectant le pas de 65) ;
- de doubles profils rhombiformes à rainures et languettes (respectant le pas de 65).



profils rhombiformes



doubles profils rhombiformes à rainure et languette



profils rhombiformes alternés

Toutes les autres formes de lames et de pose (clins, bardeaux, profils cunéiformes, etc.) ne sont pas autorisées.

Les angles saillants et rentrants doivent être soigneusement traités. Sont préférés les angles traités en creux ou en coupe d'onglet (dans ce cas, le joint ouvert est toléré). Les profils de recouvrement d'angle, de quelque nature que ce soit, ne sont pas acceptés.

Les joints horizontaux de recouvrement doivent être évités.

Le bardage métallique doit être posé verticalement et doit être constitué de panneaux :

- Soit à joints debout ;
- Soit à nervures (trapézoïdale ou à sinusoïde) ;
- Soit à joints creux.

Dans tous les cas, et dans un souci d'unité architecturale entre les amodiations, le pas du joint métallique, qu'il soit saillant ou creux, doit être un multiple du pas de joint imposé pour les bardages bois (multiple de 65 mm), et ne dépasse pas 325 mm (5 x 65 mm). Des pas différents peuvent être prévus au sein d'une même amodiation. Les sous-faces des bâtiments peuvent être habillées. Dans ce cas, les matériaux mis en œuvre doivent rappeler les matériaux utilisés en façade ou en clôture de rez-de-quai. Cet habillage ne peut pas être posé plus bas que l'arase inférieure des poutres de rive, supportant les constructions.

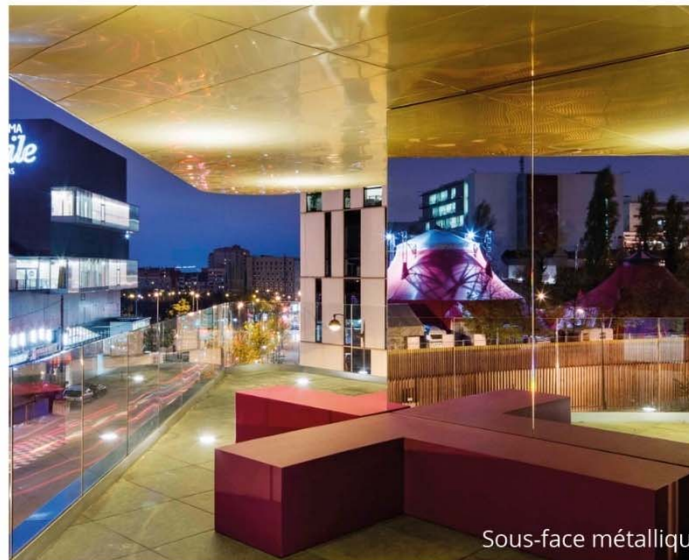
BARDAGES BOIS



BARDAGES MÉTALLIQUES



SOUS-FACE DES REZ-DE-QUAI



LOCAUX COMMUNS ET ESCALIERS



IV.1.5. Colorimétrie

La colorimétrie des structures porteuses des constructions (poteaux, sommiers, éventuellement poutres de rives, système de couverture des terrasses ...) est la teinte RAL 7030. Elle constitue l'élément unitaire entre les différentes amodiations et l'élément colorimétrique de référence, à partir duquel l'ensemble des autres teintes sont choisies. Les teintes vives seront proscrites.

Prescriptions

Les structures déportées doivent être décapées, traitées et repeintes d'une peinture de teinte RAL 7030.

La teinte des bois de bardage et / ou d'encadrements doit être laissée naturelle sous réserve d'une bonne intégration avec l'ensemble des autres amodiations. Elle doit bénéficier d'un traitement régulier afin de garantir, dans le temps, cet aspect naturel.

La teinte des bardages métalliques doit être choisie parmi des teintes neutres ou exprimant la matérialité du bardage choisi (zinc, etc.). Les teintes foncées sont acceptées pour contraster avec les menuiseries bois laissées naturelles.

Dans le cas de menuiseries extérieures bois, la teinte naturelle du bois peut être conservée, notamment dans le cas d'une association métal (bardage) / bois (menuiseries). Dans les autres cas, les teintes devront entrer dans l'harmonie générale du projet.

Dans le cas de menuiseries aluminium ou mixtes bois / aluminium, les teintes choisies peuvent créer des contrastes forts, et notamment dans le cas d'une association bois (bardage) / métal (menuiseries).

Les serrureries doivent être laquées. Les teintes doivent entrer dans l'harmonie générale du projet.

Recommandations

Compte-tenu des surplombs (gouttières) et des excroissances (bow-windows), des bois pré-grisés (soit par exposition naturelle aux intempéries, soit par saturation) sont préférés car ils permettent de se prémunir du vieillissement et des grisaillements différents selon les orientations et l'architecture des façades.

IV.1.6. Menuiseries extérieures

Les menuiseries et leurs modénatures associées (encadrements, occultations, brise-soleil, etc.) doivent être traitées de manière significative et avec soin.

Les menuiseries doivent être en bois, aluminium ou mixtes bois-aluminium et les profils utilisés doivent être fins. L'utilisation du PVC est proscrite.

Prescriptions

Des bris solaires horizontaux ou verticaux doivent être mis en œuvre en façades Sud, Est et Ouest, et doivent être homogènes sur une même orientation de façade. Ils peuvent être fixes ou mobiles, pleins (stores tissus ou à lames orientables par exemple) ou ajourés (lames fixes ou orientables, posées horizontalement ou verticalement).

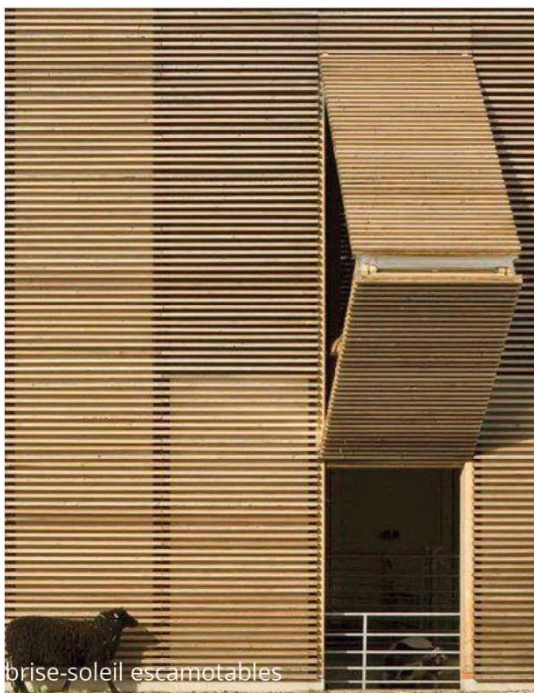
Des contrastes de matériaux entre façades, menuiseries et occultations sont acceptés (exemples : façade bardage métallique/ menuiseries extérieures / brise-soleil bois, ou façade bardage bois /menuiseries /brise-soleil métalliques, ou façade bardage métallique /menuiseries extérieures et brise-soleils métalliques, etc.).

Les coffres des mécanismes d'enroulement des stores tissus et à lames doivent être judicieusement intégrés aux façades et non visibles depuis l'extérieur.

Les portes d'accès peuvent être vitrées ou pleines, sauf pour les amodiations 4 et 5 où la transparence des volumes d'articulation est recherchée. Dans le cas de portes d'accès pleines, les hublots ne sont pas autorisés.

Seuls les vitrages clairs ou recevant des traitements spécifiques (autonettoyants, anti-UV, anti-chaleur, etc.) sont autorisés. Les vitrages opalescents ou artistiques sont proscrits.

PROTECTIONS SOLAIRES



IV.1.7. Serrureries

Prescriptions

Les garde-corps de terrasses, passerelles, doivent être à barreaudage vertical en fers plat. Ces fers plats peuvent être posés de manière parallèle ou non.

Les systèmes de remplissages en barreaudages horizontaux, fils tressés, filets en maille acier, en panneaux pleins toute hauteur ou hauteur partielle (>45 cm) ne sont pas autorisés.

Des cas particuliers sont cependant acceptés :

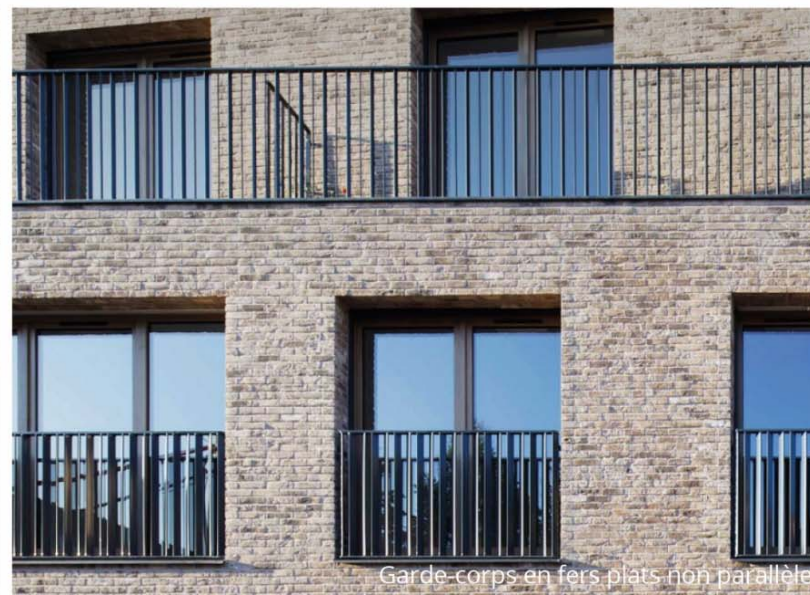
- Dans un souci d'unité architecturale, les remplissages de garde-corps de passerelles et terrasses pourront être de même nature que les clôtures et les claustras décrits au § II.2.2. Ils seront posés non pareclosés.
- Dans le cas des revêtements de façade en bardage bois, un barreaudage à lames bois posées horizontalement en claire-voie peut être mis en œuvre.

Dans tous les cas, les structures support doivent être simples et discrètes, en retrait des remplissages. Elles ne doivent pas visuellement prédominer sur le remplissage. Les poses à l'anglaise sont préférées.

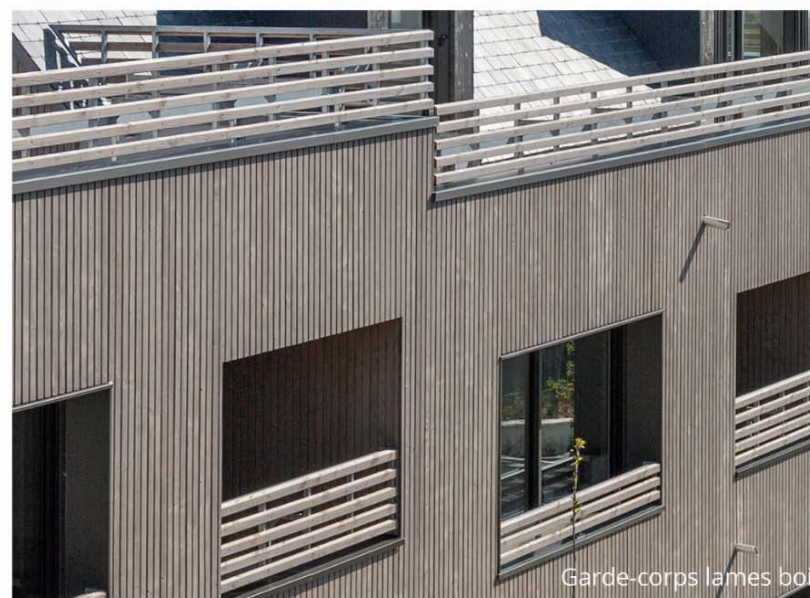
SERRURERIES - GARDE-CORPS



garde-corps à l'anglaise en fers plats parallèles



Garde-corps en fers plats non parallèles



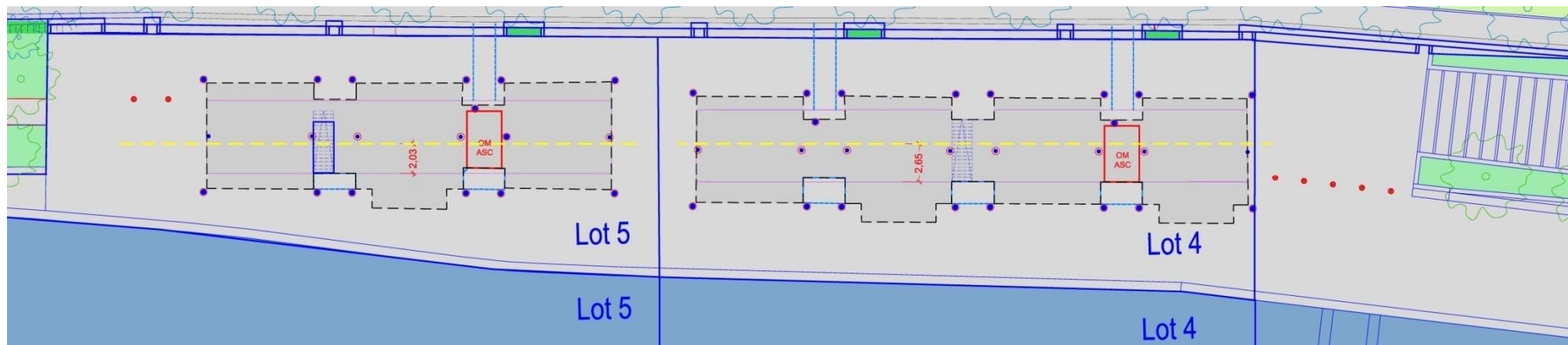
Garde-corps lames bois

IV.1.8. Éclairage des façades et des sous-faces des bâtiments

Chaque amodiataire doit assurer l'éclairage de la sous-face de son amodiation. Par ailleurs, un éclairage architectural de mise en valeur des façades peut être réalisé par l'amodiataire. Cet éclairage doit être conçu en cohérence avec le projet global d'éclairage du port et rester sobre.

Prescriptions

Sous les pilotis des bâtiments, les luminaires doivent être encastrés dans l'habillage de la sous-face sans dépasser l'arase des poutres. L'implantation des lumières doit être réalisée selon les axes du schéma ci-dessous :



Axes d'implantation des lumières en sous face des bâtiments des amodiations 4 et 5



Axes d'implantation des lumières en sous face des bâtiments des amodiations 1, 2 et 3

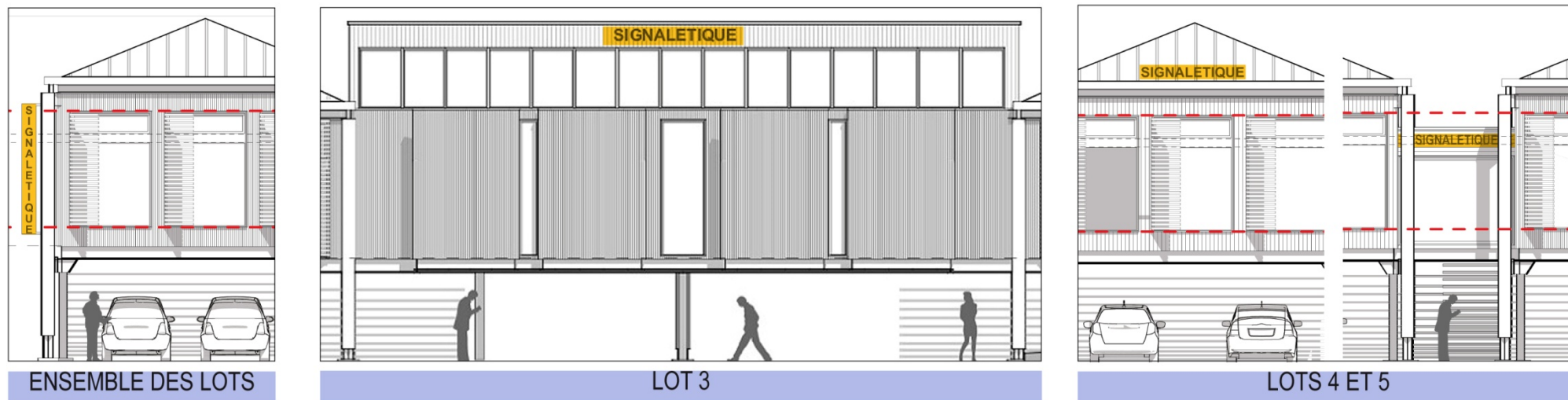
IV.1.10. Signalétique apposée sur les bâtiments

Les éléments de signalétique doivent être simples et disposés de manière homogène. Aucune signalétique ne peut être réalisée en dehors des emplacements prévus à cet effet.

Prescriptions

Les éléments de signalétique sont disposés :

- Pour l'ensemble des amodiations, de manière verticale, en drapeaux fixés sur les poteaux de la structure porteuse ;
- En variante, pour l'amodiation 3, de manière horizontale au-dessus du volume en saillie, mais intégré à la composition horizontale de l'ensemble ;
- En variante, pour les amodiations 4 et 5, de manière horizontale et en imposte sur les bandeaux des volumes d'articulation.



Cette signalétique est au maximum de la hauteur de l'étage.

Les supports sont en toiles tendues (en drapeaux), ou en panneaux métalliques laqués pleins ou ajourés, ou en lettres découpées métalliques.

L'éclairage nocturne de cette signalétique n'est autorisé qu'aux heures d'exploitation, sauf si mise en place d'un dispositif d'alimentation autosuffisant.

IV.2. Prescriptions et recommandations portant sur les établissements flottants

IV.2.1. Les gabarits des établissements flottants

Leur tirant d'air maximum est de 6 m. Les installations ne peuvent pas disposer de plus d'un niveau au-dessus du pont principal du bateau. La répartition entre le franc-bord et la hauteur de ce niveau doit respecter un rapport de hauteur d'environ 1/3 – 2/3. Les ponts-terrasses sur le niveau éventuellement construit au-dessus du pont principal, sont autorisés dans le gabarit du tirant d'air maximum et doivent respecter les prescriptions des chapitres III.1.2 à III.1.

La longueur et la largeur sont limitées par la taille du plan d'eau mis à disposition, à raison de 80% d'utilisation du plan d'eau mis à disposition.

Dans le cas du stationnement de plusieurs bateaux sur une même amodiation, un vide suffisant entre bateaux, dans le sens longitudinal, doit permettre de préserver des vues sur la Seine, modulées en fonction de la dimension des installations ; celui-ci doit être au minimum de 5 m ou bien faire le cas d'une étude spécifique destinée à éviter un effet de masse trop important.

Dans la mesure du possible, un écart du bord à quai au moins égal à la hauteur du quai, par rapport au niveau d'eau à la retenue normale est recherché.

IV.2.2. La composition générale et l'architecture des établissements flottants

Deux partis pris sont autorisés :

- L'aspect architectural peut être à l'image de bateaux anciens traditionnels. Dans ce cas, sont prohibés les pastiches faisant référence aux bateaux de mer et à l'architecture navale "exotique" ou étrangère aux types fluviaux européens. Les installations faites à partir de constructions anciennes devront respecter l'aspect général du bateau originel et le type d'architecture fluviale qu'il représente. Des bateaux anciens, à "valeur patrimoniale" (même non protégés au titre de la loi de 1913) pourront être admis, même s'ils ne présentent pas un caractère fluvial, sous réserve du respect de leur aspect initial lors des travaux d'aménagement et d'entretien. Dans ce cas, pourront être prohibées : les surélévations et extensions de cabines, les surélévations de ponts et roofs, les modifications susceptibles d'altérer leur originalité.
- L'aspect architectural peut être à l'image **d'une création contemporaine ; dans ce cas, il doit être traité dans un souci d'ensemble avec le traitement du bâtiment de la même amodiation et doit déployer un vocabulaire architectural commun**. Une attention doit être alors portée à la volumétrie générale de l'établissement afin de préserver une transparence vers la Seine et ne pas constituer une masse trop importante au regard de de l'échelle du port et de son environnement.

IV.2.3. Les matériaux

L'ensemble des structures apparentes, des remplissages et revêtements (coque, superstructures et couverture) sera réalisé à partir des matériaux suivants : métal, bois, verre, toile. Le verre sera du type verre clair, non réfléchissant et non coloré.

Les ponts et terrasses présenteront un aspect de métal ou de bois peint ou naturel.

La gamme colorimétrique et la logique de répartition des matériaux/couleurs doit être en harmonie avec celle appliquée aux bâtiments.

Dans le cas d'un élément particulier de l'établissement flottant qui serait végétalisé, ce traitement de peut-être appliqué que seulement sur 50 % de la face vue pour respecter d'une part le principe de transparence appliqué à l'architecture et d'autre part pour évoquer la nature fluviale et mobile de l'équipement.

IV.2.4. Les ouvertures et vitrages

Dans le cas d'une réutilisation d'un bateau ancien ou traditionnel, le respect des percements originels ou des types de percements et d'ouvertures particulières au bateau pourra être exigé.

Dans le cas d'une construction nouvelle, les parois vitrées ne doivent pas reprendre un vocabulaire de type « bâtiment » et doivent être l'objet d'une création adaptée à la composition générale.

IV.2.5. L'éclairage des établissements flottants

L'éclairage des ponts et des salles intérieures doivent être étudiés dans leur ensemble et présenter un éclairage discret, ne prenant pas le pas sur l'éclairage public du quai.

IV.2.6. Signalétique apposée sur les établissements flottants

La signalétique sur les établissements flottants doit être conçue en harmonie avec celle sur les bâtiments du terre-plein. Elle doit reprendre le principe de disposition verticale, en drapeaux. La hauteur de la signalétique ne doit pas dépasser le dernier pont de l'établissement flottant.

IV.2.8. L'amarrage

Les établissements flottants doivent être amarrés à quai et non fondés sur le lit de la rivière.

Les systèmes d'amarrage devront être intégrés à l'architecture du bateau ; l'amarrage, l'écartement des quais, l'adaptation aux fluctuations du niveau du plan d'eau se feront :

- Soit par écoires,
- Soit par bras articulés fixés au quai et éventuellement intégrés aux passerelles d'accès. En cas d'intervention sur la poutre de couronnement du quai, l'ouvrage d'appui utilisera les matériaux traditionnels du quai,
- Soit par des ducs d'Albe.

IV.2.9. Les passerelles

Les passerelles devront présenter un aspect architectural léger et prolonger si possible l'aspect architectural du bateau. Elles ne devront pas empiéter sur le quai, leur fixation ne dépassant pas la pierre de couronnement.

Leur conception doit prendre en compte la variation de la hauteur d'eau ou le tirant d'air nécessaire à l'exploitation sans pour autant constituer un élément architectural surdimensionné par rapport aux autres installations et à l'environnement proche. Le système de repli (passerelle rétractable, levante ...) doit faire l'objet d'une étude détaillée ; l'équipement ne pouvant être stocké sur le quai.

Les accès devront être sécurisés ; cette sécurisation doit faire l'objet d'un traitement d'ensemble.

V. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS POUR LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

V.1. Insertion de systèmes de production énergétiques (localisation, taille)

L'alimentation énergétique des constructions, des établissements flottants et des installations saisonnières pourra se faire par le biais d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, biomasse) tant que les systèmes sont judicieusement intégrés aux constructions.

Prescriptions :

Les panneaux solaires sont proscrits sur les toitures en pente. ; dans les autres cas, ils ne doivent pas dépasser du faîtage de la toiture.

V.1.1. Alimentation électrique des installations et constructions

La consommation électrique devra être anticipée en amont du projet de l'amodiatraire et raisonnée. Les solutions techniques devront être insérées le plus possible dans les aménagements et constructions.

Prescriptions :

Les armoires et branchement devront être encastrées le plus possible dans les bâtiments.

Les installations des terre-pleins exclusifs devront être raccordées au réseau électrique et ne pas avoir à faire appel à des sources complémentaires de type groupe électrogène ou groupe froid indépendants.

Le Passage des gaine pour les installations saisonnières et les établissements flottants devra être prévu dans la conception globale et être le plus discret possible.

Les installations d'éclairage propres aux amodiations (sous-faces, mise ne lumière des façades) devront être économes en électricité et adopter un éclairage minimal hors période d'exploitation.

I.1.2. Dispositifs de récolte des eaux pluviales

Le projet de réaménagement du port intègre la mise aux normes du réseau d'eaux pluviales. Le dispositif de récolte des eaux pluviales des bâtiments doit rester à l'identique et rejeter en sous-faces des bâtiments les Eaux Pluviales sur les terre-pleins. Ces dernières sont recueillies à ciel ouvert dans des caniveaux puis récoltées, traitées et rejetées par le biais d'une canalisation de gros diamètre enfouie le long des quais.

Prescriptions

Les descentes de gouttières doivent être organisées selon le plan de calepinage des terre-pleins.

Les caniveaux à ciel ouvert aménagés sur les terre-pleins aux pieds des pilotis ne doivent pas être obturés par des installations, et doivent laisser libre cours à l'écoulement des eaux.

Si l'activité menée sur les terre-pleins exclusifs et les terre-pleins partagés est susceptible de produire des substances polluantes spécifiques, il appartient à l'amodataire de prévoir un dispositif spécifique de traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans les caniveaux du port.

I.1.3. Dispositifs de récolte des eaux usées

Le projet de réaménagement du port intègre la mise aux normes du réseau d'eaux usées. Aucun rejet en Seine n'est autorisé.

Prescriptions

Le dispositif de récolte des eaux usées des bâtiments doit se raccorder au nouveau réseau d'eaux usées.

Les établissements flottants doivent se raccorder au réseau d'eaux usées par le biais des dispositifs spécifiques aménagés en bord à quai. Les passages de gaines en aérien devront être le plus discret possible.

Les graisses de cuisine doivent être traitées avant d'être évacuées dans le réseau du port ou recueillies à part (bac à graisse).

VI. CREDITS PHOTOGRAPHIQUES

Par page de référence, de gauche à droite et de haut en bas :

Terrasses non closes :

1. <https://www.bioclimatiquecorse.fr/>
2. <https://www.bioclimatiquecorse.fr/>
3. Estudio Castilla Arquitectos
4. Glasshouse projects / Joslin pool Pavilion

Terrasses non closes :

- | | | |
|----|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 1. | K-HUT | Logements collectifs à Parçay-Meslay |
| 2. | Steffen Welsch Architects | House in House |
| 3. | Declerck-DaelsArchitecten | Tandartspraktijk Charlotte Mestdagh |
| 4. | Fieldwork Design and architecture | Elk valley tractor shed |
| 5. | Hamonic et Masson | Logements collectifs à Bordeaux |
| 6. | Daniel Marschall Architects | Lucerne House |

Sous-face Rez-de-quai

- | | | |
|----|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 1. | Martin Duplantier | Logements étudiants à Jouy-en-Josas |
| 2. | Avenier-Cornejo et Chartier-Dalix | Foyer porte de pantin |

Locaux communs et escaliers

- | | | |
|----|--------------------|------------------------------------|
| 1. | Brenac et Gonzales | Médiathèque Aragon à Choisy-le-Roi |
| 2. | SANAA | Logements collectifs à Paris |

Protections solaires

- | | | |
|----|---|----------------------------------|
| 1. | Avenier-Cornejo | Logements collectifs à Paris |
| 2. | MGF Architekten | Aalen University extension |
| 3. | K Architecture | Maison du Val Caron à Courbevoie |
| 4. | GLR Arquitectos | CH House à Monterrey |
| 5. | Thierry Van De Wyngaert et Véronique Feigel | Campus Jourdan à Paris |
| 6. | Architecte inconnu | |