
Ville de Pontoise

**Transformation de la Zone de Protection du Patrimoine
Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)**

**en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP)**

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Novembre 2018

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/12/2018

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Qu'est-ce qu'une AVAP? Pourquoi une AVAP à Pontoise? | 2 |
| Orientations paysagères | |
| - Protéger et mettre en valeur le paysage arboré pontoisien | 5 |
| - Protéger et mettre en valeur les sentes | 6 |
| - Valoriser les rivières et leurs abords | 7 |
| Orientations sur les espaces publics | |
| - Hiérarchiser et requalifier les voies de circulation | 9 |
| - Mettre en valeur les lieux emblématiques | 18 |
| - Protéger et restaurer les escaliers en pierre calcaire et grès | 19 |
| Orientations urbaines | |
| -Préserver et mettre en valeur les spécificités des tissus urbains | 22 |
| Orientations sur les devantures commerciales | |
| - Choix du type de devanture: devanture en feuillure ou devanture en applique | 30 |
| - Composer la devanture commerciale au regard de la façade de l'immeuble | 31 |
| - Choix des couleurs, matériaux et équipements | 32 |
| - Adapter sa devanture pour l'accès des personnes à mobilité réduite | 33 |
| Orientations architecturales | |
| - Maintenir et valoriser les qualités architecturales du bâti ancien | 36 |
| - Protéger les murs de clôture et intégrer la création de nouveaux accès | 43 |
| Orientations environnementales | |
| - Concilier amélioration thermique et maintien de la qualité architecturale du bâti | 49 |
| - Améliorer l'isolation thermique en respectant la qualité architecturale du bâti | 51 |
| - Les principaux dispositifs utilisant les énergies renouvelables | 53 |
| - Les différentes solutions d'installations de capteurs solaires | 60 |
| - Propositions de solutions utilisant l'énergie éolienne | 62 |
| - Aérothermie | 64 |
| - Propositions de solutions pour maintenir une gestion vertueuse de l'eau | 65 |
| - Préserver la qualité environnementale du bâti | 66 |
| Compatibilité avec le PADD et périmètre de l'AVAP | |
| - Compatibilité avec le PADD | 68 |
| - Servitudes de protection: état avant création de l'AVAP | 69 |
| - Périmètre de l'AVAP | 70 |
| - Périmètre ZPPAUP (SPR) et périmètre AVAP: ajouts et retranchements | 71 |
| - Servitudes de protection: état après création de l'AVAP | 72 |

QU'EST-CE QU'UNE AVAP?

Instituées par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) reprennent les enjeux de conservation du patrimoine des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager (ZPPAUP) en y associant des objectifs de développement durable.

Comme la ZPPAUP, instrument de gestion patrimoniale du territoire, l'AVAP comprend une périmètre de protection permettant un traitement plus cohérent des abords des monuments historiques et une prise en compte plus large du patrimoine, qu'il soit bâti ou paysager.

Elle s'appuie sur un diagnostic du territoire communal, tant architectural, urbain, paysager qu'environnemental.

Dans le cas présent elle s'est également fondée sur une analyse critique du périmètre et des protections mises en œuvre dans la ZPPAUP.

Comprenant un corps réglementaire adapté à la commune, l'AVAP se veut être un outil précis et efficient au service de la commune et de ses habitants pour l'amélioration du cadre de vie.

En application du Code du patrimoine, l'AVAP est créée à l'initiative de la commune.

Le dossier d'AVAP comprend :

- un rapport de présentation auquel est annexé le diagnostic patrimonial;
- un règlement;
- des documents graphiques .

Pour assurer le suivi de l'AVAP, de sa conception à sa mise en œuvre, le législateur a prévu la constitution d'une commission locale de l'AVAP. Sa composition est fixée par l'article L642-5 du Code du Patrimoine.

Outre les représentants de l'Etat et de la ville de Pontoise, elle comprend deux personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux et du patrimoine.

Cette instance consultative s'est réunie à plusieurs reprises lors de la phase d'étude pour se prononcer sur le projet d'AVAP et son avancée.

Une fois l'AVAP créée, elle continuera à se réunir, au minimum une fois par an, pour être consultée dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux ou en cas de modification de l'AVAP.

POURQUOI UNE AVAP À PONTOISE?

Pontoise poursuit depuis longtemps une politique de reconnaissance et de valorisation de son patrimoine en partenariat avec les Services du Ministère de la Culture et notamment l'Architecte des Bâtiments de France.

La richesse du patrimoine de la ville de Pontoise est reconnue par:

- la protection au titre des monuments historiques de nombreux édifices: un édifice classé (la cathédrale Saint-Maclou) et onze édifices inscrits;

- la protection au titre des sites: un site classé (le parc, le château de Marcouville et le jardin des Lavandières) et trois sites inscrits (les bois de la corne nord-est du Vexin français, l'île du Pothuis, le collège Saint-Martin);

- la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée en 2006 a déjà souligné les spécificités des paysages urbains du territoire.

Outre ces protections, le patrimoine pontoisien est reconnu par le label Ville d'art et d'histoire attribué en 2006.

Grâce au musée Camille Pissarro qui témoigne de l'importance de Pontoise dans l'histoire de l'impressionnisme et du Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP), la ville de Pontoise contribue à la valorisation des connaissances tant historiques qu'artistiques illustrant la diversité et la richesse du patrimoine pontoisien.

Le souhait de transformation de la ZPPAUP en AVAP par la ville s'inscrit dans cette démarche patrimoniale.

L'AVAP, comme la ZPPAUP, a pour objectif premier d'offrir aux administrés et aux services municipaux un outil clair, lisible et précis, afin de faciliter les procédures administratives ayant un impact sur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune.

Ce document est ainsi un outil de médiation auprès des pontoisiens. Informer sur les mesures de protection et expliquer leur raison d'être en présentant toute la richesse du patrimoine de la commune, permet également de développer le lien de confiance avec les administrés.

Le respect des règles nécessite en effet que ces dernières soient connues et comprises des propriétaires. Les prescriptions peuvent de cette manière ne plus être perçues uniquement comme des contraintes imposées mais comme des règles utiles et justifiées.

La mise en place d'une AVAP est également un moyen de réaffirmer la richesse de la diversité du patrimoine de la commune. C'est l'occasion de présenter une image plus complète de la ville et de développer de nouveaux axes pour sa mise en valeur.

Il s'agit de promouvoir une ville respectueuse de son histoire, de son patrimoine et de son environnement, une ville audacieuse et dynamique qui s'anime à travers ses projets et ses ambitions, une ville attrayante grâce à son identité, son rayonnement culturel et patrimonial, et une ville solidaire qui répond aux besoins de tous ses habitants.



ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ARBORÉ PONTOISIEN

Conforter et protéger les coteaux boisés

ORIENTATIONS:

- Maintenir un entretien des coteaux boisés afin d'assurer leur bon état sanitaire et sécuritaire
- Assurer une veille par rapport au développement d'espèces envahissantes
- Limiter le développement d'espèces arborées à feuillage persistant afin de préserver le dégagement des vues en période hivernale
- Assurer un entretien régulier des zones arborées au droit des points de vue identifiés
- Sensibiliser le grand public à l'intérêt écologique des parcelles enfrichées



Valoriser et orienter le couvert végétal horticole

ORIENTATIONS:

- Protéger les arbres participant à l'ambiance végétale dans le périmètre de l'AVAP (arbres d'alignement et arbres des ensembles remarquables)
- Proposer une palette végétale pour la mise en place de haies
- Instaurer une politique de remplacement systématique des arbres nécessitant d'être abattus
- Sensibiliser le public à l'intérêt écologique et patrimonial du couvert végétal horticole
- Conforter et restaurer les alignements d'arbres

Orienter le choix des plantations selon une palette adaptée:

Feuillus :

Fagus sylvatica
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Robinia pseudoacacia
Quercus robur
Quercus petraea
Acer campestre

Les conifères existants participant à l'identité paysagère de la ville sont à protéger pour leur valeur patrimoniale. La plantation de nouveaux sujets n'est en revanche pas souhaitable.

Plantations de haies :

- *Corylus avallana*
- *Prunus spinosa*
- *Ligustrum vulgare*
- *Frangula dodonei*
- *Cornus sanguinea*
- *Euonymus europaeus*
- *Sambucus nigra*
- *Viburnum lantana*
- *Rosa canina*
- *Sorbus aria*
- *Crataegus monogyna*

Sont à proscrire:

- les haies monospécifiques opaques types *Thuja*, *Viburnum* ou *Prunus laurocerasus*
- *Robinia pseudoacacia*

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES SENTES



La mise en place de panneaux informatifs sur les sentes pourra s'accompagner de l'élaboration d'un itinéraire de découverte des sentes.

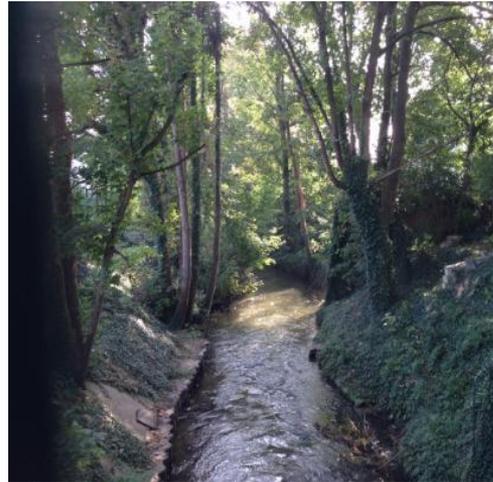
ORIENTATIONS:

- Protéger les sentes en assurant leur inconstructibilité dans le cadre de projets d'aménagement
- Remise en état et/ou réouverture des sentes obstruées ou privatisées à la charge du propriétaire responsable
- Protéger les sentes en place ainsi que les haies et murs qui les encadrent en imposant un certain niveau de qualité des matériaux
- Remettre en état en cas de réaménagement la structure des chemins au moyen de revêtements non bitumineux : grave compactée, gravillons, stabilisé...
- Assurer une largeur praticable d'au moins 1,5 m lorsque l'emprise le permet
- Interdire aux véhicules l'accès aux sentes dont la dimension le permettrait au moyen de dispositifs adaptés. Privilégier la pose de bloc de pierre (grès ou calcaire) en obstruction centrale du chemin.
- Mettre en place un jalonnement des sentes afin de faciliter leur découverte et de les valoriser. Les panneaux support d'information devront être en bois et ne pas dépasser une hauteur de 120cm.
- Assurer un traitement qualitatif des accroches urbaines des sentes afin de valoriser leurs accès et développer un principe d'aménagement facilitant leur identification

VALORISER LES RIVIÈRES ET LEURS ABORDS

ORIENTATIONS:

- Maintenir un entretien des zones aménagées offrant un accès à la rivière lorsque cela est possible
- Ouvrir au public les abords de la Viosne en aval de la gare ferroviaire lorsque cela est possible
- Assurer une veille sanitaire sur la végétation se développant aux abords du cours d'eau afin de maintenir le cadre paysager et la biodiversité
- Préserver de l'urbanisation l'espace dédié aux jardins partagés
- Profiter des opérations d'aménagements pour remettre à ciel ouvert les tronçons busés



Des secteurs à mettre en valeur

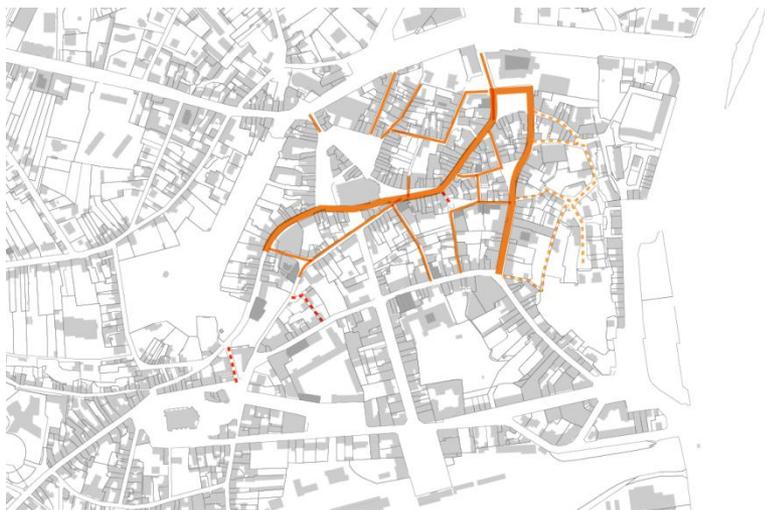


Des aménagements de qualité à conforter

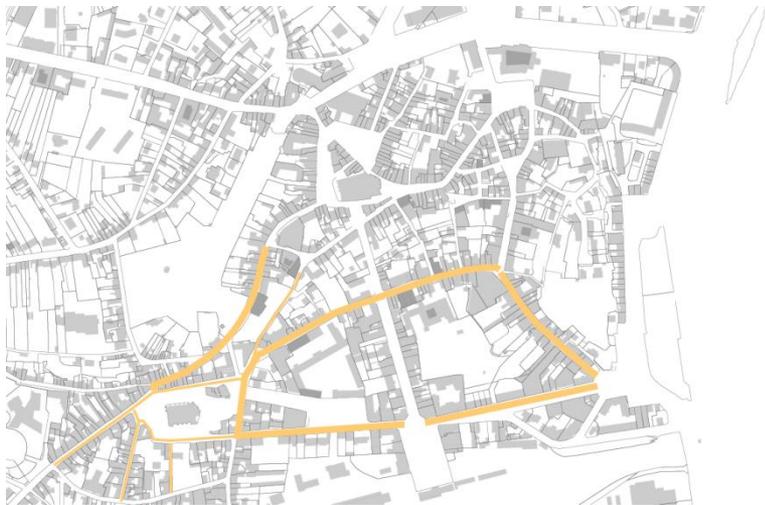
ORIENTATIONS SUR LES ESPACES PUBLICS

HIÉRARCHISER ET REQUALIFIER LES VOIES DE CIRCULATION

Des interventions prioritaires de valorisation du centre ancien



Des rues du centre ancien à enjeux prioritaires de requalification



Des rues du centre ancien à enjeux secondaires de requalification



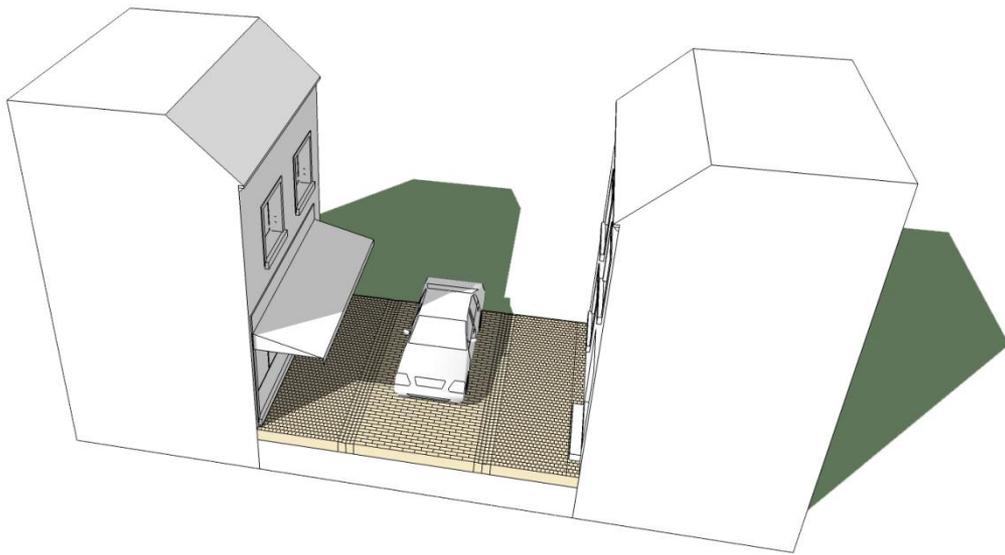
Trottoir de gauche impraticable en raison de la présence des potelets



Privilégier des trottoirs clairement identifiables mais au niveau de la voie sur les rues étroites afin de faciliter l'accessibilité

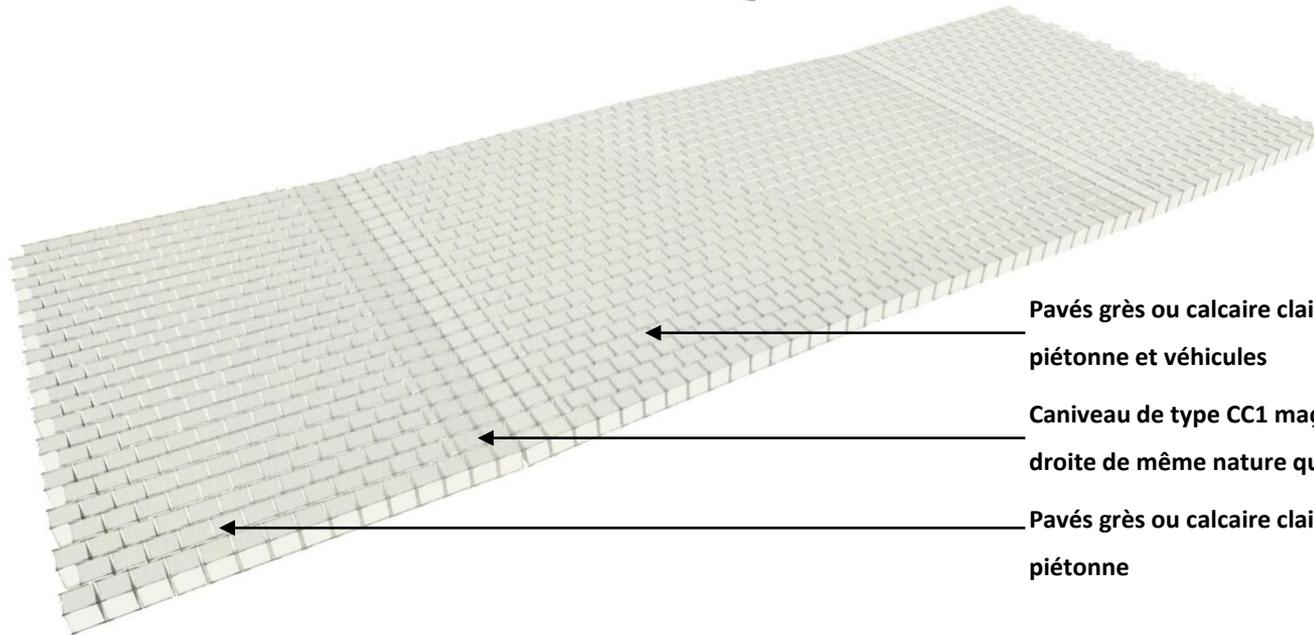
ORIENTATIONS:

- Harmoniser les aménagements du centre-ville
- Proposer un profil type de voie en fonction des emprises
- Adapter les matériaux de revêtements et mobiliers au contexte
- Offrir une identité propre au centre-ville, aisément identifiable
- Limiter l'impact du stationnement sur le centre ancien
- Limiter le mobilier urbain sur les voies étroites



Voies commerçantes

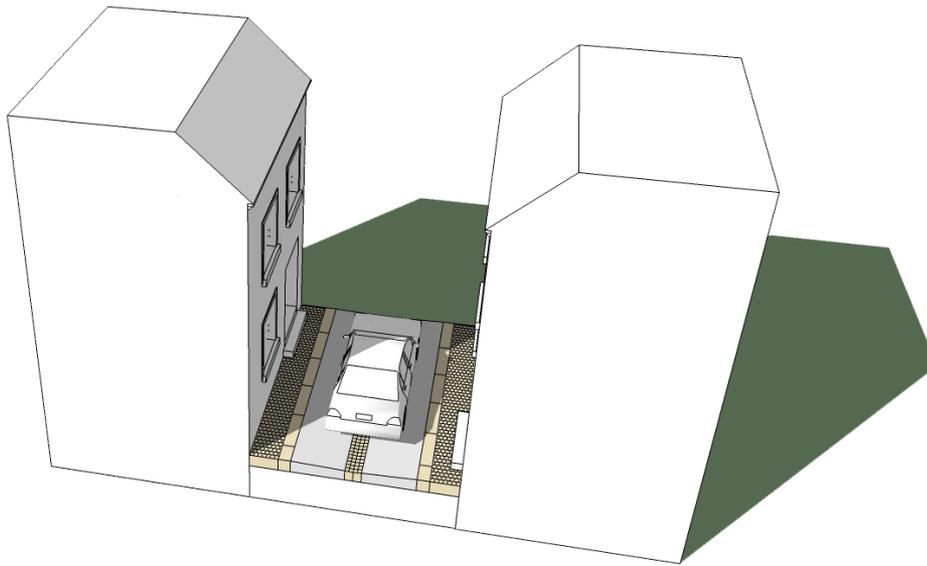
- Privilégier le traitement en zone de rencontre
- Ajuster le niveau de voirie à celui des cheminements piétons pour permettre une facilité de circulation
- Différencier visuellement les zones circulables des zones piétonnes par la présence des caniveaux ou une légère différence d'altimétrie tout en préservant une homogénéité de traitement
- Intégrer des caniveaux pavés en profil en V en séparation de l'espace circulaire et de l'espace piéton exclusif



← Pavés grès ou calcaire clair dur en pose à joints décalés – circulation piétonne et véhicules

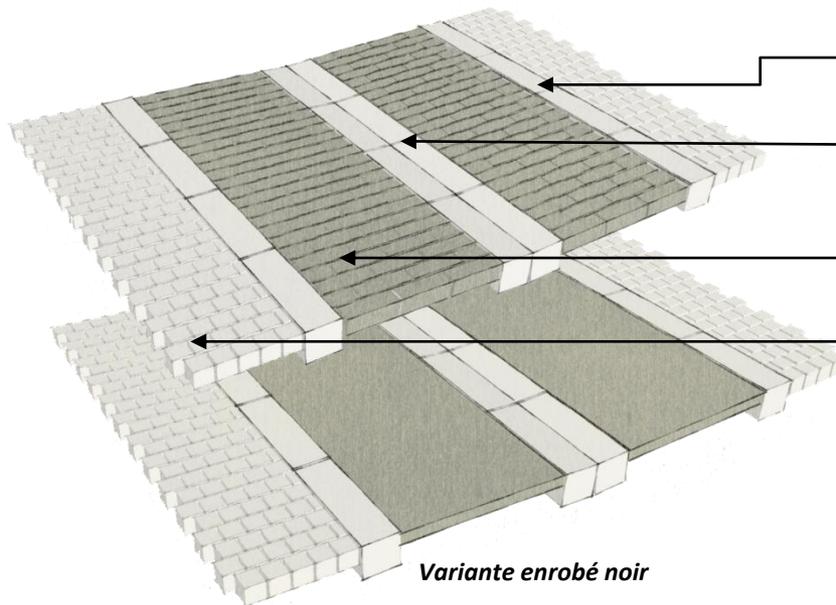
← Caniveau de type CC1 maçonné en 2x2 rangs de pavés en rangée droite de même nature que traitement des trottoirs et de la voie

← Pavés grès ou calcaire clair dur en pose à joints décalés – circulation piétonne



Voies étroites

- Voirie et trottoir de niveau dans le cas où la mise en place d'une voie à sens unique ne permet pas la réalisation de trottoirs d'une largeur d'au moins 1,50m
- Traitement en pavés calcaire des trottoirs et voirie en enrobé noir ou pavés grès ou calcaire sombre
- Caniveau central à profil en « V » en bloc calcaire ou en pavé calcaire clair
- Bordure de rive en bloc calcaire clair type 30x30 arasé



Bordure en rive en bloc de grès ou calcaire dur de 30x30x100cm

Caniveau central à profil en « V » constitué de blocs de pierres profilés ou de 2x2 rangs de pavés en range droite de même nature que traitement des trottoirs et de la voie

Voirie en enrobé noir ou en pavés calcaire ou grès sombre

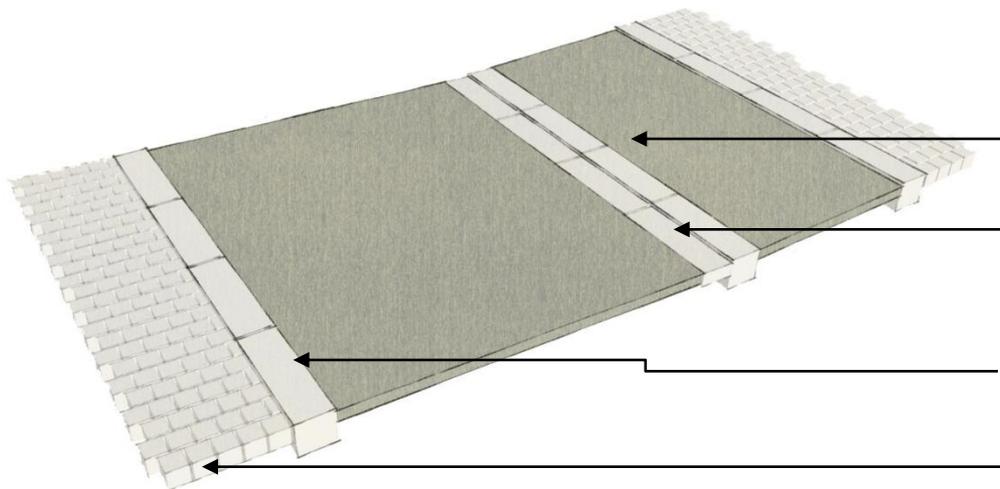
Pavés grès ou calcaire dur en pose à joints décalés – circulation piétonne

Variante enrobé noir



Voies à sens unique ou double sens et stationnement unilatéral

- Intégrer le stationnement dans une bande dédiée de revêtement similaire à la voirie
- Traitement en pavés des trottoirs et voirie en enrobé noir
- Caniveau latéral en grès ou calcaire de même nature que les bordures de rives
- Bordure de rive type 30x30, avec vue de 2cm, de même nature que les pavés en séparation des bandes de roulement / de stationnement / de circulation
- Si l'emprise ne permet pas la création de 2 trottoirs de 1,50m privilégier la mise en place de celui-ci du côté du stationnement afin de permettre le débattement des portières sans risque pour les usagers



Bande dédiée au stationnement en enrobé noir présentant une différence d'altimétrie de 2cm avec la voirie et le trottoir

Caniveau en bordure grès ou calcaire dur de même nature que les bordures de rive

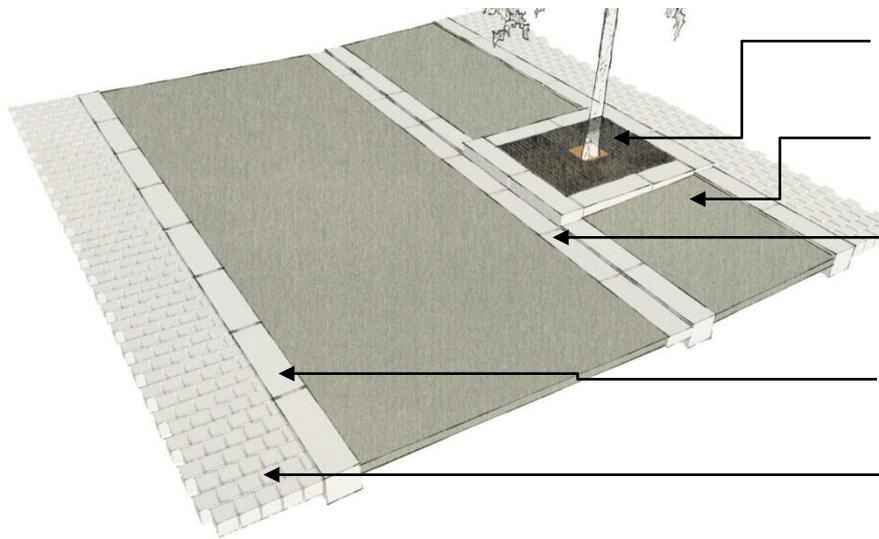
Bordure en rive en bloc granit ou calcaire dur de 30x30x100cm présentant une vue de 2cm

Pavés grès ou calcaire dur en pose à joints décalés – circulation piétonne

Voies à simple ou double sens de circulation intégrant stationnement et plantations d'arbres d'alignements



- Intégrer le stationnement dans une bande dédiée de revêtement différent de la voirie
- Traitement en pavés des trottoirs et voirie en enrobé noir
- Caniveau latéral en grès ou calcaire de même nature que les bordures de rives
- Bordure de rive type 30x30, avec vue de 2cm, de même nature que les pavés en séparation des bandes de roulement / de stationnement / de circulation
- Création de fosses de plantations pour arbres d'alignements s'intégrant dans la largeur des places de stationnement



- Plantation d'arbre d'alignement dans la largeur du stationnement – rehausse des bordures afin de délimiter les espaces
- Bande dédiée au stationnement en enrobé noir présentant une différence d'altimétrie de 2cm avec la voirie et le trottoir
- Caniveau en bordure grès ou calcaire dur de même nature que les bordures de rive
- Bordure en rive en bloc grès ou calcaire dur de 30x30x100cm présentant une vue de 2cm
- Pavés grès ou calcaire dur en pose à joints décalés – circulation piétonne

Exemples de pavages et bordures selon les matériaux employés

Pavé grès – grès clair (Fontainebleau)



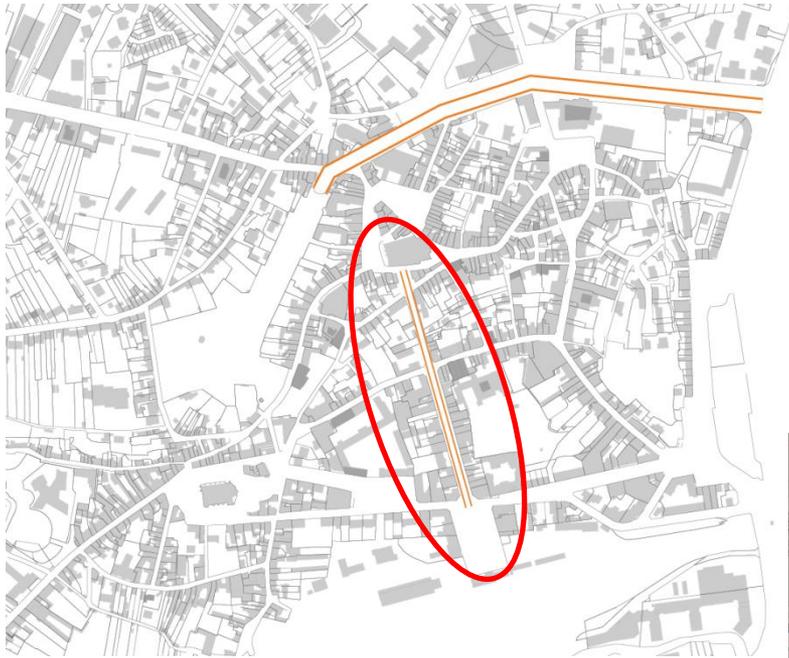
Pavés calcaires – calcaire clair (Lozère , Bourgogne)



REÇU EN PREFECTURE
le 24/12/2018
Patrim'Application.org/visu/E/legalle.com/11152 (AEI) – Paysagiste
99_DE-095-219505005-20181224-143_18-DE

HIÉRARCHISER ET REQUALIFIER LES VOIES DE CIRCULATION

Deux axes majeurs à valoriser – La rue Thiers



ORIENTATIONS:

- Éviter l'emploi d'enrobés colorés en traitement des zones piétonnes
- Proposer un traitement en dallage ou pavé mettant en valeur les déambulations piétonnes de ces axes majeurs
- Travailler l'accroche des voies aux extrémités afin de valoriser les perspectives
- Intégrer le stationnement en retrait par rapport à la ligne de perspective des trottoirs afin d'en minimiser l'impact
- Cadrer les traversées piétonnes par une signalisation qualitative (bandes pavées)



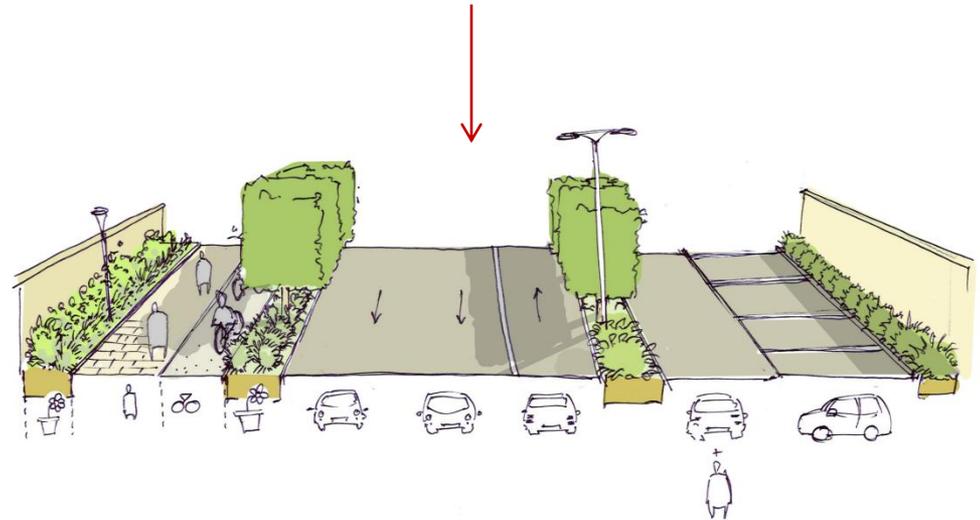
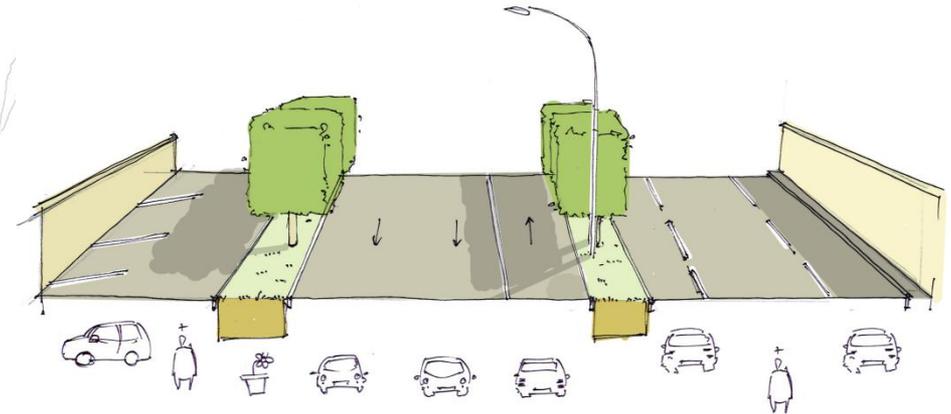
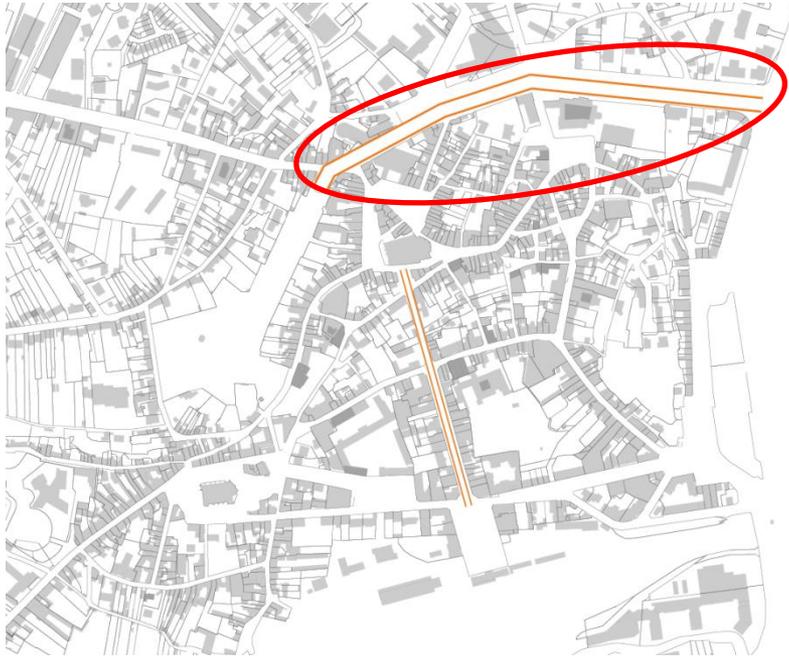
Illustration de la possibilité de traitement des accroches, cas de la rue Thiers



Exemple d'insertion douce du stationnement en retrait par rapport à la ligne de perspective créée par l'arête du trottoir (Vincennes)

HIÉRARCHISER ET REQUALIFIER LES VOIES DE CIRCULATION

Deux axes majeurs à valoriser



ORIENTATIONS:

- Cadrer le stationnement d'un seul côté de l'axe viaire
- Aménager une voie de circulation dédiée aux piétons et cycles du côté de la vieille ville
- Revaloriser les revêtements aujourd'hui vieillissants
- Mettre en valeur l'alignement d'arbres par la création de bande plantée en séparation des cheminements
- Maintenir et conforter l'alignement d'arbres conduit en rideau
- Adapter le mobilier d'éclairage aux différentes typologies d'usages des espaces publics

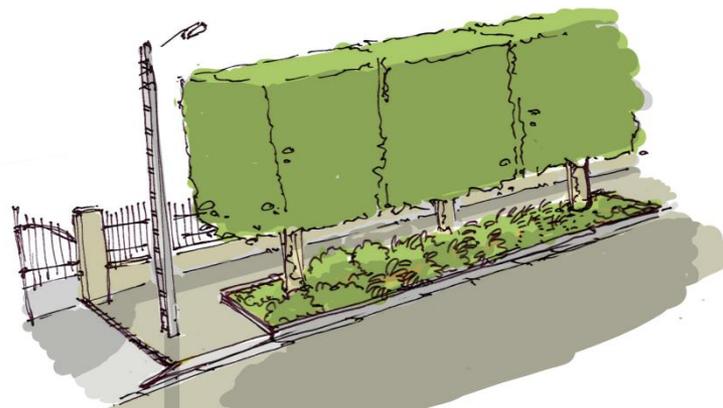
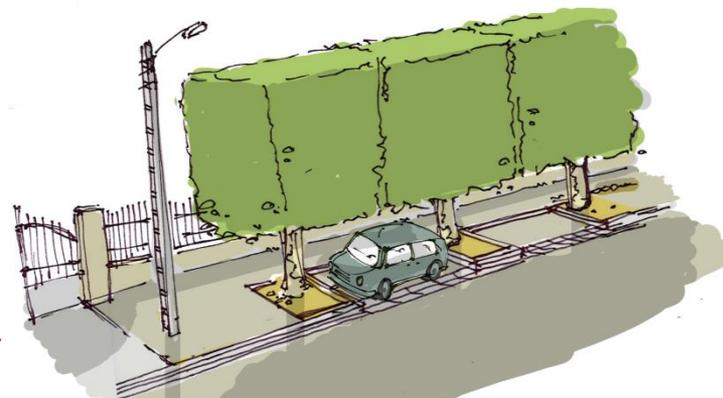
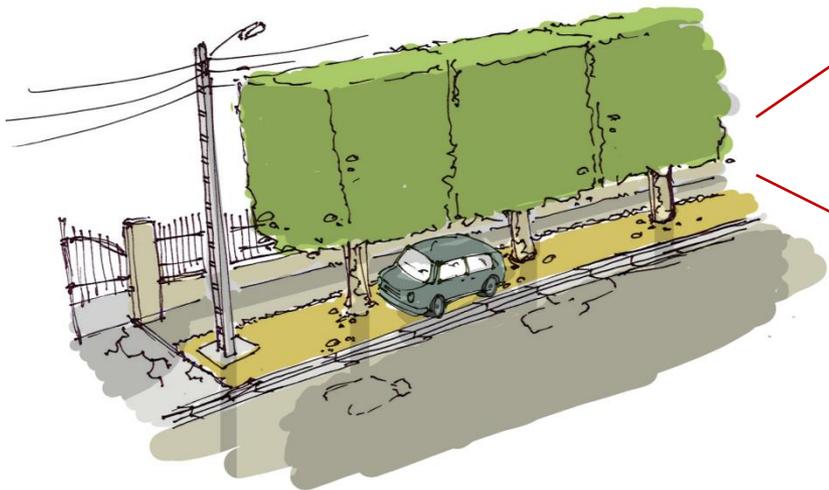
limiter l'impact du stationnement par la présence de bandes plantées et donner une place aux piétons et cycles

HIÉRARCHISER ET REQUALIFIER LES VOIES DE CIRCULATION

Entretien la qualité des axes secondaires

ORIENTATIONS:

- Requalifier les circulations piétonnes
- Requalifier les pieds d'arbres et espaces de stationnement
- Favoriser l'enfouissement des réseaux lors de projets de rénovation
- Reprendre les revêtements de sols dégradés
- Maintenir et conforter l'alignement d'arbres conduit en rideau



Etat actuel : revêtements dégradés – stationnement peu identifiable – réseaux aériens

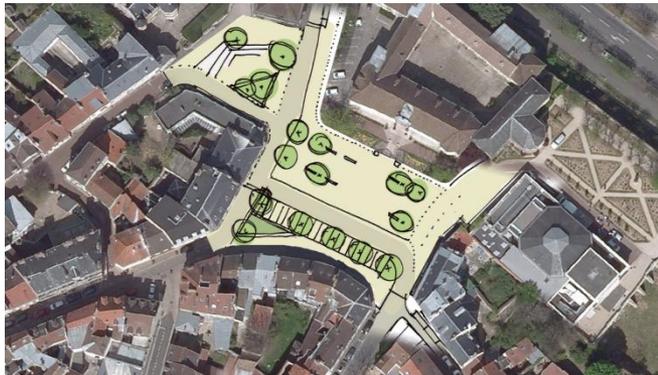
METTRE EN VALEUR LES LIEUX EMBLÉMATIQUES

Exemple de la place Notre Dame



Mise en valeur des façades – valorisation du végétal – homogénéisation des revêtements

Exemple de la place de l'Hôtel de ville



ORIENTATIONS:

- Limiter l'impact du stationnement sur l'appréciation de la géométrie des espaces et de leurs abords
- Préserver l'intégrité des bâtiments en évitant leur occultation par une végétation ou du mobilier inadapté
- Différencier les revêtements afin d'identifier clairement les usages / circulations piétonnes / circulations véhicules / stationnement
- Mettre en valeur les placettes issues de la trame médiévale par un traitement qualitatif des revêtements
- Végétaliser les stationnements afin d'améliorer leur insertion
- Adapter les devantures commerciales à la typologie du bâti et préserver les devantures anciennes
- Adapter les essences arborées au contexte (opacité des frondaisons)
- Intégrer la structure passée des espaces publics dans les projets d'aménagements – justification des choix sur bases iconographiques, historiques et archivistiques

PROTÉGER ET RESTAURER LES ESCALIERS EN PIERRE CALCAIRE ET GRÈS



Détails de l'escalier du Champ Loisel

Plan du repérage des escaliers

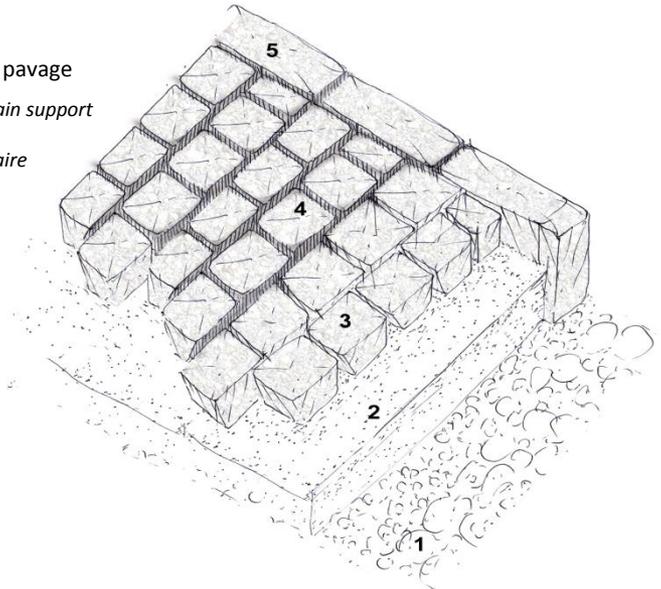
ORIENTATIONS:

- > Entretien régulier du jointoiment du pavage
- > Intégration du mobilier urbain sans nuire à la lisibilité de l'ensemble
- > Purge des enduits et/ou mortiers au ciments présents dans les mur de clôture afin de retrouver le caractère minérale des passages en cas de réaménagement global de l'escalier et/ou de réaménagement des travaux de voirie seulement

Une largeur de joints de 10 à 15 mm doit être respectée, éviter de trop serrer les pavés au moment de la repose, ils peuvent sinon s'effriter aux arêtes, ou même se briser. Le remplissage total des joints est la principale condition pour un fonctionnement durable du pavage. Le jointement doit être effectué en continu pendant la pose. Le mortier employé pour les joints doit être suffisamment stable pour garantir le transfert des charges d'un pavé à l'autre et ne doit pas s'infiltrer dans le matériau du lit (ciment interdit).

Schéma de pose du pavage

- 1 compactage du terrain support
- 2 lit de sable (6-8 cm)
- 3 pavé en grès et calcaire
- 4 jointoiment
- 5 pavage de rive



ORIENTATIONS URBAINES

RAPPEL DES FORMES URBAINES ET DES TYPES DE TISSUS URBAINS IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC

Tissu urbain du centre ancien

Le caractère dominant des fronts de rue du centre ancien comporte un bâti aligné, implanté entre limites séparatives (de mitoyen à mitoyen) et d'une hauteur culminant à un RDC surmonté de 2 ou 3 étages carrés et d'un comble. Sur les rues perpendiculaires à la pente, cet épannelage relativement régulier a pour avantage de retranscrire la topographie de la ville et de préserver un bon ensoleillement des parcelles et des rues.



Carte des implantations dominantes du tissu urbain : à gauche, le centre ancien et à droite le faubourg au nord.

Tissu urbain des faubourgs d'origine rurale

Les constructions rurales présentent une implantation en alignement sur rue et donnant sur une cour intérieure minérale avec de rares plantations.

Tissu urbain pavillonnaire

Les constructions pavillonnaires présentent une implantation en retrait par rapport à l'alignement de la rue et généralement sur une des deux mitoyennetés. Ce type d'implantation dominante crée un paysage urbain radicalement différent du centre ancien donnant une importance plus forte au végétal et aux murs de clôture qui deviennent les éléments principaux d'une certaine continuité.

- Bâti implanté sur l'alignement de la voie
- Bâti implanté en retrait partiel de la voie
- Bâti implanté en retrait total de la voie ou au centre de la parcelle
- Vestiges des remparts du Château
- L'éperon du Château
- Enclos du Pothuis
- Constructions au pied de l'éperon
- Quartier médiéval de Saint-Maclou
- Un axe bâti le long de la Viosne
- Îlot Notre Dame
- Anciens couvents et édifices religieux
- Faubourg rural Saint Martin
- Faubourg des anciennes tanneries
- L'axe d'anciens moulins de la Viosne
- Faubourg rural d'Ennery



Repérage des tissus urbains

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

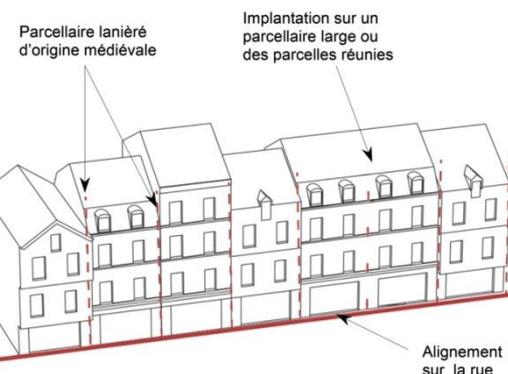
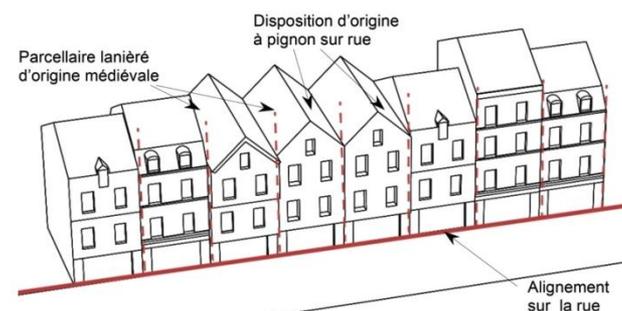
Tissu urbain d'origine médiévale



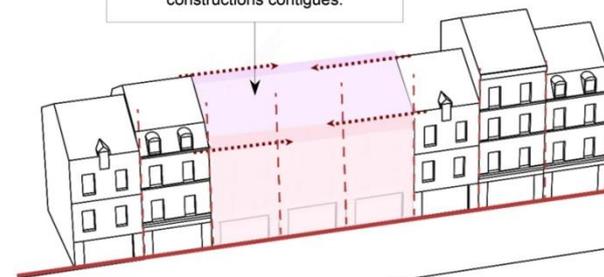
Front bâti sur place du petit Martroy



Front bâti sur place du grand Martroy



Hauteur des lignes d'égout et de faîtage comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.



ORIENTATIONS:

- > Conserver l'homogénéité des fronts urbains et les variations de l'épannelage
- > Préserver la continuité du bâti sur rue

Mise en valeur des constructions existantes

Maintien de la continuité du front bâti à l'alignement sur rue et entre mitoyens

Choix des parements et leurs finitions (nature et type d'enduits, couleurs) adaptés au type de bâti

Insertion des constructions nouvelles

Insertion urbaine respectant le tissu urbain (forte densité et fronts bâtis homogènes)

Implantation de la façade parallèle à la voie et à l'alignement sur rue et entre mitoyens

Respect du gabarit et la volumétrie de la séquence urbaine (R+2/R+3 avec combles)

Composition des façades et toitures permettant la lecture de l'ancienne lanière médiévale (hauteurs à l'égout et au faîtage, niveau d'étage, proportions des baies)

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

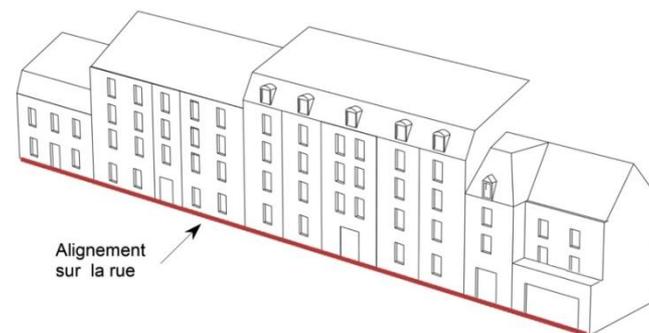
Tissu urbain dense et homogène



Front bâti sur rue Pierre Butin



Front bâti sur rue de Rouen



ORIENTATIONS:

- > Conserver la densité bâtie des fronts de rue
- > Préserver la continuité du front bâti

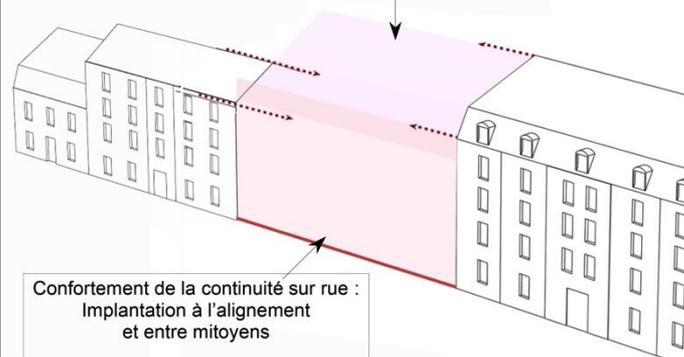
Mise en valeur des constructions existantes

Confortement de la continuité du front bâti à l'alignement sur rue et entre mitoyens
Choix des parements et de leurs finitions (nature et type d'enduits, couleurs) adaptés au type de bâti

Insertion de constructions nouvelles

Insertion urbaine respectant le tissu urbain (forte densité et fronts bâtis homogènes)
Implantation de la façade parallèle à la voie et à l'alignement sur rue et entre mitoyens
Respect du gabarit et la volumétrie de la séquence urbaine (R+2/R+3 avec ou sans combles)

Hauteur des lignes d'égout et de faîtiage comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtiage des constructions contiguës.



PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

Séquences urbaines hétérogènes



Exemple de front bâti sur la place Notre Dame

ORIENTATIONS:

- > Conserver l'hétérogénéité des fronts urbains
- > Préserver la discontinuité du rythme parcellaire

Mise en valeur des constructions existantes

Confortement de la continuité du front de rue

Mise en valeur des murs de clôture à l'alignement sur rue

Insertion des constructions nouvelles

Implantation à l'alignement sur rue ou en retrait

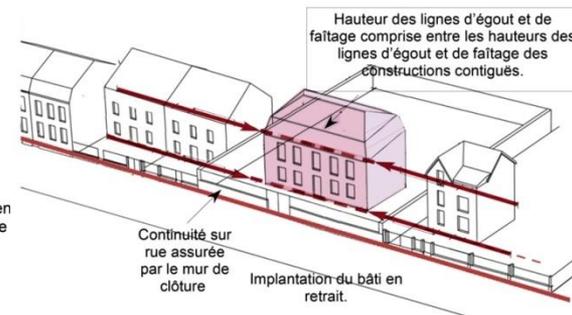
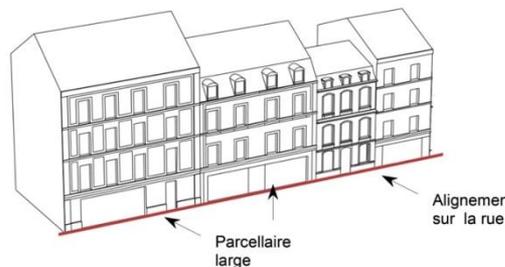
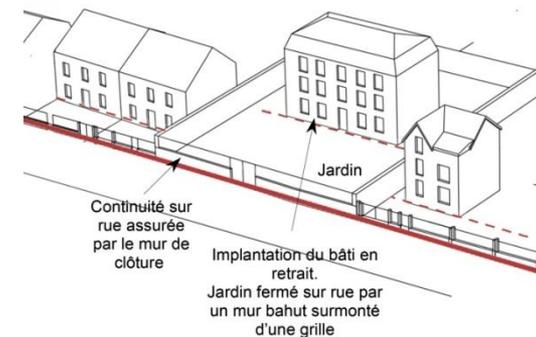
Implantation possible dégagée des limites séparatives

Respect du gabarit et la volumétrie de la séquence urbaine

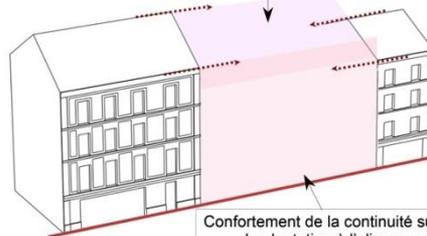
(R+1/R+2/R+3 avec combles)

Extensions possibles selon l'intérêt du bâti et sous réserve de

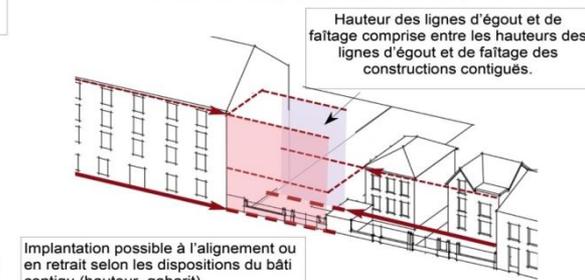
maintenir la variété des fronts urbains et des rythmes parcellaires



Hauteur des lignes d'égout et de faîtage comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.



Confortement de la continuité sur rue :
Implantation à l'alignement
et entre mitoyens



Implantation possible à l'alignement ou en retrait selon les dispositions du bâti contigu (hauteur, gabarit)
- si implantation à l'alignement, implantation entre limites séparatives.
- si implantation en retrait

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/12/2018

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

Tissu urbain d'origine rurale



Front bâti sur la rue Saint-Martin



Implantations sur cours intérieures à l'îlot (cour fermée et cour ouverte) sur la rue Saint-Martin

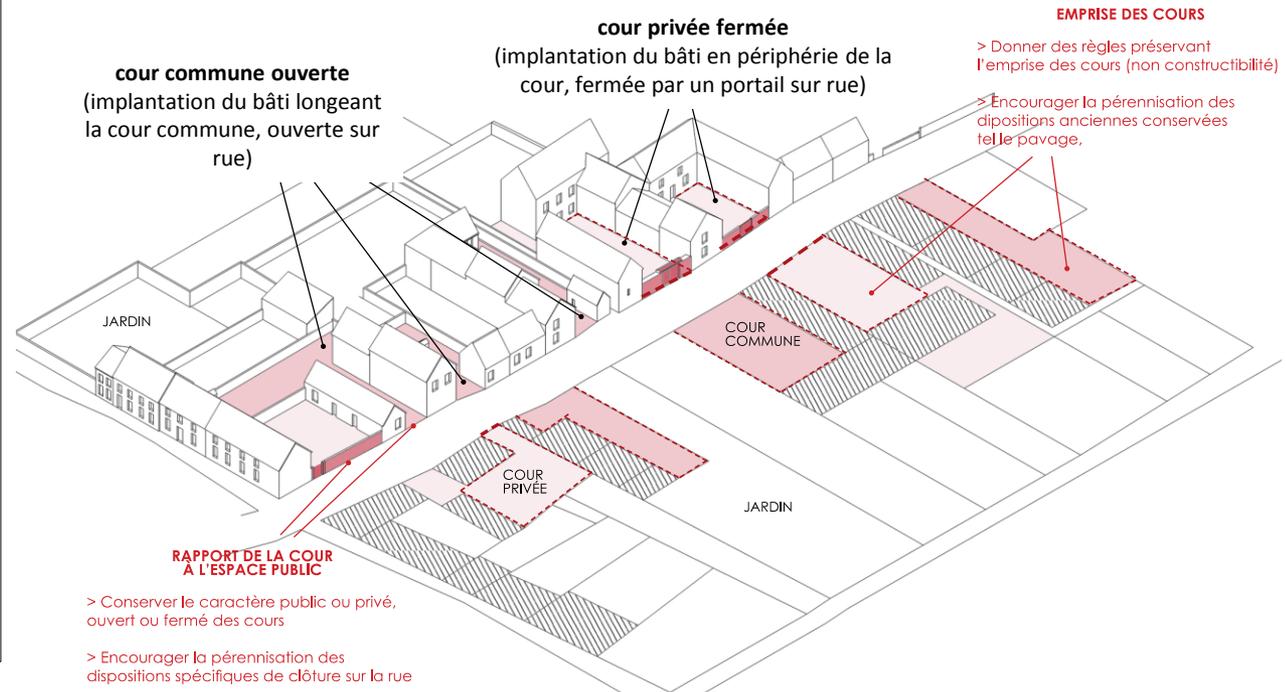
ORIENTATIONS:

- > Conserver l'hétérogénéité des fronts urbains
- > Préserver l'accès direct à la cour

Mise en valeur des constructions existantes

Maintenir les principes de la structure constitutive des faubourgs en préservant l'espace libre des cours.

Préserver la qualité de ces cours et leur dispositions spécifiques : fermeture autour de la cour commune, éventuelle surélévation dans le gabarit des constructions voisines.



PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

Tissu urbain d'origine rurale



Exemples de fronts bâtis sur une cours ouvertes donnant sur le chemin du clos des Anglaises

Front bâti sur impasse de l'Abreuvoir

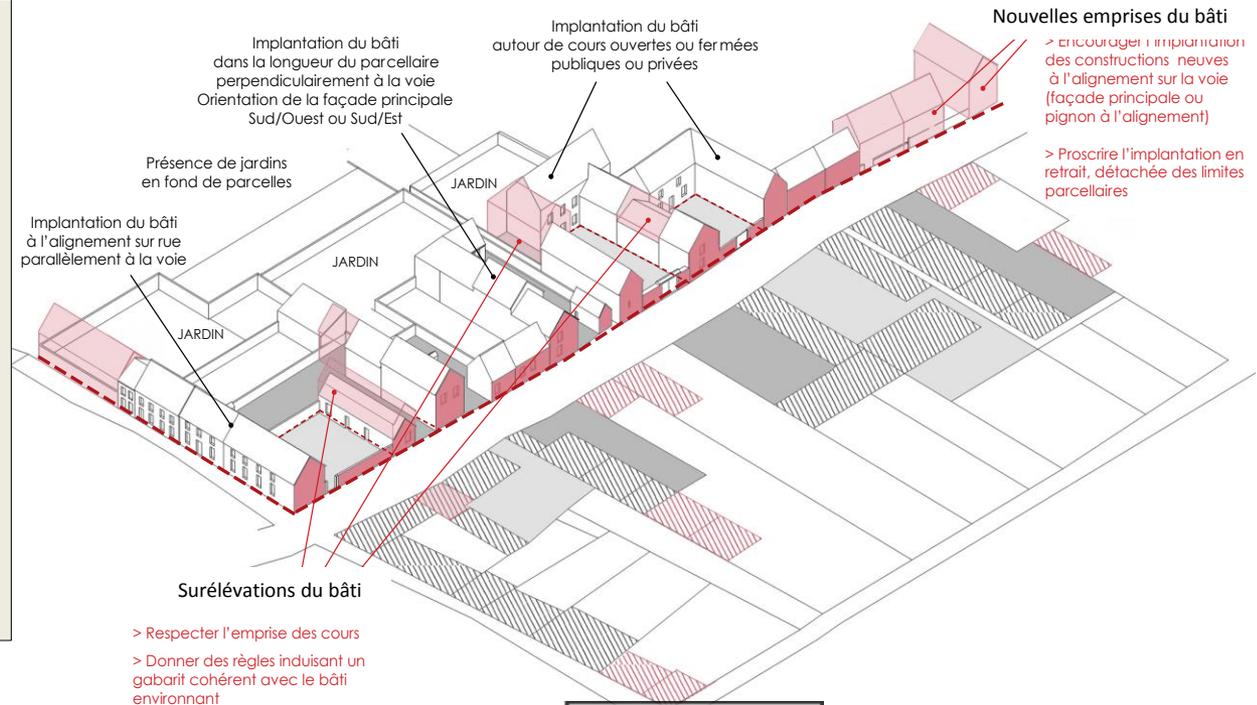
ORIENTATIONS:

> Permettre les extensions et les constructions nouvelles en respectant les principes d'implantation du bâti et les gabarits

Extension des constructions existantes et insertion de constructions nouvelles

Insertion urbaine respectant le tissu urbain, la continuité des fronts bâtis et le maintien des percées visuelles depuis l'espace public

Respect du gabarit et la volumétrie de la séquence urbaine (R+1/R+2 avec combles)



REÇU EN PREFECTURE

Le 24/12/2018

99_DE-095-2195 05 005-20181224-143_18-DE

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

Tissu urbain pavillonnaire



ORIENTATIONS:

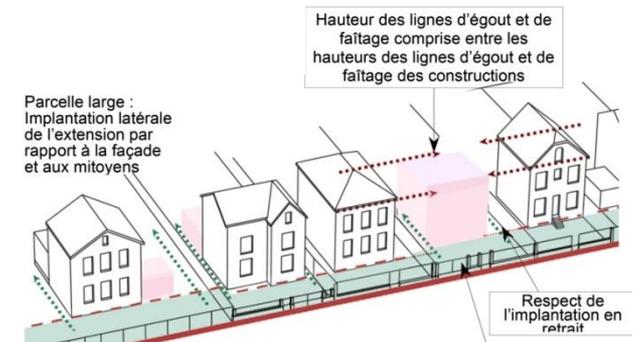
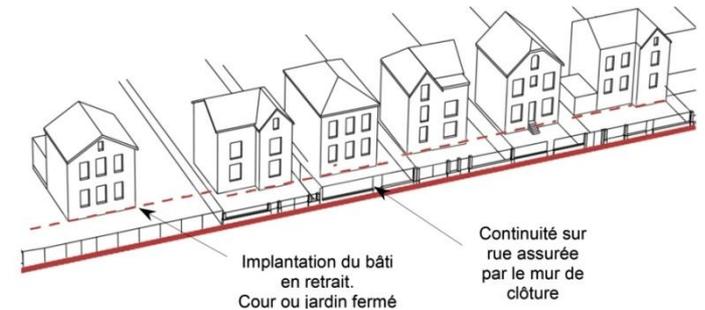
- > Préserver la discontinuité du front urbain
- > Préserver l'homogénéité du bâti

Extension des constructions existantes

Permettre les extensions en respectant la volumétrie existante
Maintenir des percées visuelles sur les jardins en cœur d'îlot

Insertion de constructions nouvelles

Implantation sur un parcellaire « large » et en retrait sur rue et entre mitoyens
Respect du gabarit et de la volumétrie de la séquence urbaine (R+1/R+2 avec combles)
Confortement de l'alignement des murs de clôture sur rue



REÇU EN PREFECTURE

Le 24/12/2018

ORIENTATIONS SUR LES DEVANTURES COMMERCIALES

RAPPEL DES PRINCIPES IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC POUR INTÉGRER LA DEVANTURE DANS LE PAYSAGE URBAIN

- CHOISIR LE TYPE DE DEVANTURE APPROPRIÉ À SON ACTIVITÉ
- COMPOSER LA DEVANTURE COMMERCIALE AU REGARD DE LA FAÇADE DE L'IMMEUBLE
- CHOISIR LES COULEURS, LES MATÉRIAUX ET LES EQUIPEMENTS DE LA DEVANTURE
- ADAPTER SA DEVANTURE POUR L'ACCÈS DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE



EXEMPLES DE BONNE INTÉGRATION :

- l'emploi de devanture en applique en bois sur une marche en pierre avec porte vitrée;
- l'enseigne peinte à grands caractères en partie haute, les devantures peintes de couleur foncée et le lettrage de couleur claire;
- des stores rétractables.

CHOIX DU TYPE DE DEVANTURE : DEVANTURE EN FEUILLURE OU DEVANTURE EN APPLIQUE

La devanture en applique

La devanture en applique est en saillie par rapport à la façade. Ce type de devanture fait son apparition vers la fin du XVIII^{ème} siècle et remplace peu à peu la devanture en feuillure. Elle est constituée d'un habillage menuisé rapporté sur la façade. La forme de la devanture s'appuie sur des rapports de proportion équilibrés entre les différents éléments : soubassement, pilastres ou caissons verticaux, bandeau ou entablement.

La devanture en feuillure

La devanture en feuillure est en retrait par rapport à la façade. Elle s'inscrit dans l'encadrement des ouvertures du rez-de-chaussée.

ORIENTATIONS:

Le choix de l'une ou l'autre est à déterminer en fonction des dispositions et de l'état de la façade sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Le choix d'une devanture en applique se justifie lorsque le rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble n'offre aucun intérêt qualitatif, voire lorsqu'il a été dénaturé.

L'utilisation de la devanture en feuillure se justifie lorsque le rez-de-chaussée de l'immeuble comporte une ornementation (moultures, colonne, parement en pierre de taille apparent, ...) qui mérite d'être laissée visible.

Pour les façades étroites, l'accès aux étages doit tenir compte de la composition de la devanture;

En revanche, pour les façades larges, l'accès aux étages doit s'en différencier par le traitement et les matériaux mis en œuvre afin d'inciter à rétablir une entrée d'immeuble différenciée.



Devanture en applique, place Notre-Dame



Devanture en feuillure, rue de Gisors

COMPOSER LA DEVANTURE COMMERCIALE AU REGARD DE LA FAÇADE DE L'IMMEUBLE

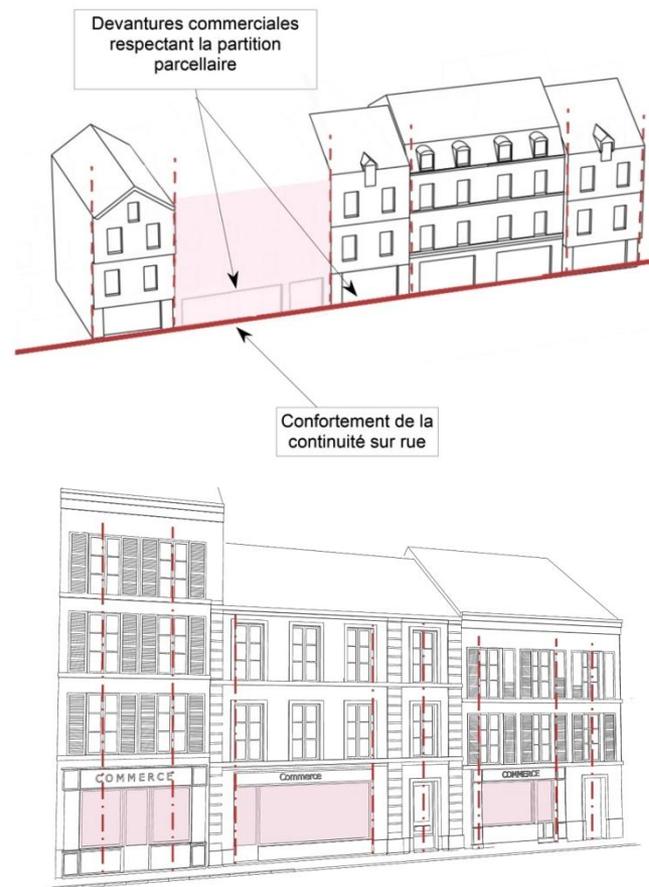
ORIENTATIONS:

> Quelque soit le type de devanture choisi, le projet doit tenir compte de la façade de l'immeuble, de sa composition, des rythmes et éventuelles symétries. **Les devantures commerciales doivent mettre en valeur l'ordonnance des façades, respectant la partition parcellaire et les proportions entre pleins et vides.**

> Conserver les accès aux étages depuis l'espace public, afin notamment de bien les différencier de la devanture proprement dite et que ceux-ci ne soient pas de simples réserves pour les commerces en rez-de-chaussée, mais qu'ils soient maintenus en logements. Inciter qu'ils soient recréés lors de modifications de façades, s'ils ont disparu.

Les **lignes horizontales** des rez-de-chaussée (bandeau d'étage, frise, ligne des appuis des baies du R+1, ...) marquent en hauteur la limite des devantures commerciales. Lorsqu'une activité commerciale est amenée à se développer à l'étage, la présence de stores au niveau des baies d'étage se révèle suffisante.

Les **lignes verticales** du parcellaire rythment le paysage de la rue. Les devantures commerciales ne doivent pas gommer les limites de mitoyenneté entre les immeubles et s'implanter « à cheval » sur deux façades. Lorsqu'une activité commerciale s'étend sur plusieurs immeubles, la devanture sera interrompue dans l'axe des murs mitoyens afin d'exprimer en façade le découpage parcellaire.



Prise en considération des principes de composition de la façade existante :

- proportion entre les pleins et les vides,
- position des axes des fenêtres des étages.

Le caractère de symétrie d'une façade peut être conforté par la composition de la devanture.

CHOIX DES COULEURS, MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS

ORIENTATIONS:

> Le choix des couleurs est établi en fonction de l'ambiance générale de la rue et des commerces voisins. Le respect de certains principes garantit la préservation d'une certaine harmonie.

MATÉRIAUX

Soubassement de devanture en pierre dure, devanture en bois, métal (en dehors des châssis, le métal est à proscrire pour les devantures en applique) et vitrage.

COULEURS

Privilégier l'utilisation d'une seule couleur, mais la devanture doit être plus foncée que l'enseigne.

SYSTÈMES D'ÉCLAIRAGE

Utiliser un dispositif d'éclairage permettant de souligner devantures, vitrines et enseignes, dissimulé en façade.

SYSTÈMES DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION

Grilles de devanture pour système de ventilation dissimulées en façade.

SYSTÈMES DE FERMETURE ET D'OCCULTATION

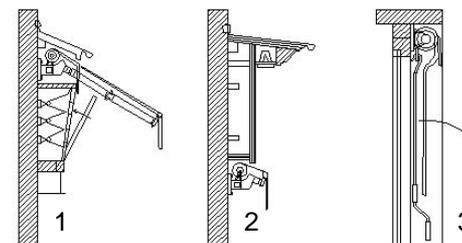
Adopter des dispositifs intégrés dans le bandeau-enseigne ou dans les parties pleines de la devanture en applique.



Contraste chromatique des couleurs des devanture en rapport à ceux des façade (tableau de Thornely, fin 19e)



Soubassement en pierre dure



Stores escamotables (1 et 2) pour devanture en applique et apparents (3) pour devanture en feuillure

ADAPTER SA DEVANTURE POUR L'ACCÈS DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

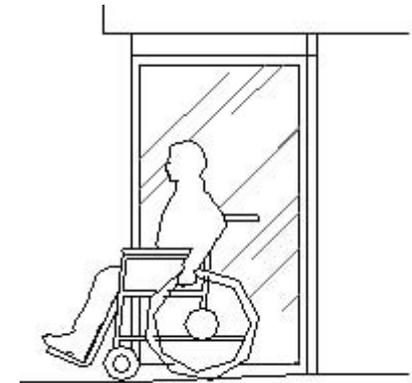
ORIENTATIONS:

> Depuis la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances, les ERP (Etablissements recevant du public) sont tenus de permettre un accès facilité pour les personnes à mobilité réduite. *Depuis le 1er janvier 2011, les établissements existants ont l'obligation de réaliser un diagnostic afin de mettre aux normes leurs accès. Au 1er janvier 2015, l'ensemble des ERP devra être équipé afin de recevoir les personnes à mobilité réduite.*

PORTE EN RETRAIT AVEC RAMPE D'ACCÈS

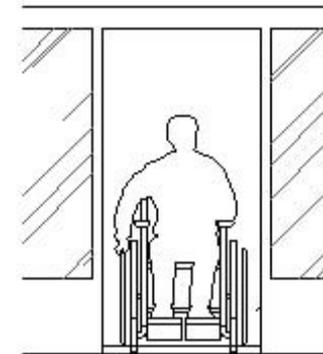
Pour répondre aux dispositions spécifiques à respecter dans ce cadre, il peut être aménagé une porte en retrait de la devanture. Cela permet la pose d'une porte à débattement extérieur, de dégager suffisamment d'espace pour réaliser une rampe et d'incorporer un rideau métallique. Ce type de dispositif permettra d'éviter la présence de marches à l'entrée du local commercial. On veillera également à éviter tout dispositif d'accès inadapté pour le passage de fauteuils roulants ou leur manœuvre.

Ils existent aussi des rampes rétractables ou amovibles, à commandes manuelles ou automatiques, mais dont il faudra vérifier le correct débordement sur l'espace public pour ne pas nuire à la largeur de passage libre.



Pente : 5 % maximum

Ressaut : 2 cm maximum



Largeur de passage : 90 cm minimum

ORIENTATIONS ARCHITECTURALES

RAPPEL DES ALTÉRATIONS DU BÂTI IDENTIFIÉES DANS LE DIAGNOSTIC

Les altérations rencontrées sur le bâti ancien comprennent:

- la substitution du matériau de couverture traditionnel;
- la modification des percements et de la modénature (création de nouvelles baies, portes de garage... et/ou suppression des encadrements des baies, chaînage d'angle, etc.);
- la modification du parement, suppression des enduits traditionnels, mise en place d'un enduit ciment et/ou peintures couvrantes;
- le remplacement des menuiseries en bois par des menuiseries et volets roulants en PVC;
- la dépose des éléments de ferronnerie;
- la modification de la clôture, l'adjonction de garage.

> Ce sont les spécificités de chaque type de bâti qu'il convient de conserver et de mettre en valeur. Le repérage à la parcelle mené sur l'ensemble du territoire communal et l'identification des caractères architecturaux permet de proposer des orientations adaptées à chaque type de bâti.



Soubassement en ciment accentuant la dégradation des pierres



Modification radicale de la façade due à la réduction de l'ouverture et à la pose de ce volet roulant en PVC à coffre extérieur



Garde-corps tubulaire en fer ayant remplacé un garde-corps plus ancien



Maçonneries mises à nu et fortement dégradées (piochage des enduits, gel, pluies, etc...)



Exemple de clôture traditionnelle totalement obturée par des planches de bois

MAINTENIR ET VALORISER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES DU BÂTI ANCIEN: LES MAISONS D'ORIGINE MÉDIÉVALE

Les constructions d'origine médiévale sont reconnaissables par leur étroitesse et leur profil à pignon sur rue. Une autre caractéristique est la grande simplicité architecturale des façades presque dépourvues de décors.

Principales caractéristiques:

Implantation / volumétrie

Maisons étroites, profondes et denses:

- parcellaire en lanière
- espace urbain limité (fortifié)
- verticalité, discontinuité du profil des toitures

Principes architecturaux

- structure en bois et présence présumée de pans de bois enduits au plâtre en façade,
- toiture à deux pentes à pignon sur rue et chéneaux sur murs mitoyens

Evolutions / altérations:

Retournement partiel ou total des toitures:

- pignon à croupe
- faîtage parallèle à la rue
- regroupement de parcelles contigües
- surélévation



ORIENTATIONS:

Conserver la morphologie et la silhouette spécifiques de ces constructions:

- Maintenir le profil et la pente des toitures, proscrire les surélévations;
- Conserver les modénatures existantes en plâtre (appuis, bandeaux, corniche, etc.) **sans rajouts ni pastiche**;
- Conserver les menuiseries et les ferronneries anciennes lorsqu'elles existent (privilégier la réparation au remplacement des éléments);
- Maintenir l'emploi d'enduits traditionnels et perspirants à base de chaux ou de plâtre.

MAINTENIR ET VALORISER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES DU BÂTI ANCIEN: LES MAISONS D'ORIGINE RURALE

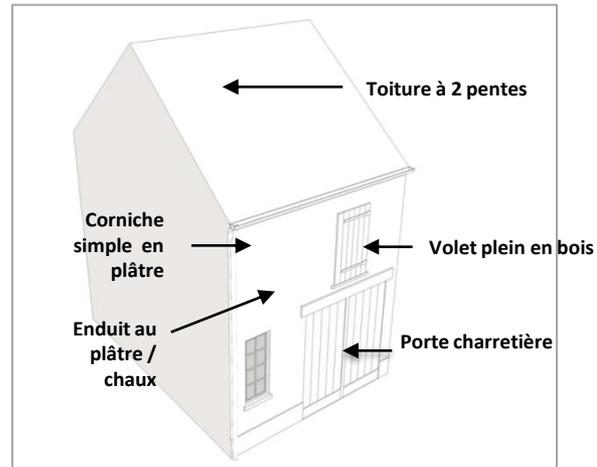
Les constructions d'origine rurale sont dans leur grande majorité implantées dans les premiers faubourgs de la ville, en périphérie proche du centre ancien. Ces constructions ont pour première caractéristique une grande simplicité volumétrique et architecturale. De conception plus récente que les constructions médiévales du centre ancien et disposant de terrains d'assise un peu plus larges, ces constructions s'implantent à l'alignement avec un faîtage parallèle à la voie.

Principales caractéristiques:

- hauteur limitée à R+1/2 + comble 2 pentes
- maçonnerie en moellons calcaire de forte épaisseur
- enduit en plâtre en faible épaisseur ou à pierre vue
- absence d'ornementation (présence éventuelle d'une corniche en plâtre)
- volets pleins
- présence de porche avec portail en bois
- régularité +/- forte des travées de fenêtres.

Evolutions / altérations:

- Modifications de la composition des façades,
- suppression des fenêtres et volets d'origine,
 - suppression des enduits d'origine:
- remplacement par des enduits à la chaux ou à base de ciment,
- mise à nu des maçonneries



Maçonneries en pierres calcaires revêtues d'un enduit au plâtre gros, absence d'ornementation sur la façade hormis la corniche en plâtre



Rue des Carrières (état actuel), quartier Saint Martin

ORIENTATIONS:

Conserver la simplicité et la sobriété architecturale de ces constructions:

- Conserver la proportion des baies existantes;
- Conserver les modénatures ou tous les éléments destinés à rester apparents (linteaux en bois d'origine, corniches en plâtre ou en pierre, etc.), **sans rajouts ni pastiche**;
- Conserver les menuiseries et les ferronneries anciennes lorsqu'elles existent (privilégier la réparation au remplacement des éléments);
- Proscrire la mise à nu des maçonneries, la pose de faux linteaux, etc.
- Maintenir l'emploi d'enduits traditionnels et perspirants à base de chaux naturelle ou de plâtre.



Détail sur enduit et linteau en bois

MAINTENIR ET VALORISER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES DU BÂTI ANCIEN : LES MAISONS ET PETITS IMMEUBLES À DÉCOR DE PLÂTRE

Les constructions à décor de plâtre forment l'architecture dominante du centre ancien du XVIIIème jusqu'au XIXème siècle et constituent des séquences entières de certaines rues du centre ancien. Contrairement aux constructions antérieures, ces maisons ou petits immeubles présentent une architecture sophistiquée avec façades composées et fortement ornementées. La composition des façade s'appuie généralement sur un principes d'alignement des percements en travées régulières.

Leur décor en plâtre les rendent fragiles et sujettes à des altérations fréquentes (suppression des décors et des menuiseries, enduit ciment, etc.).

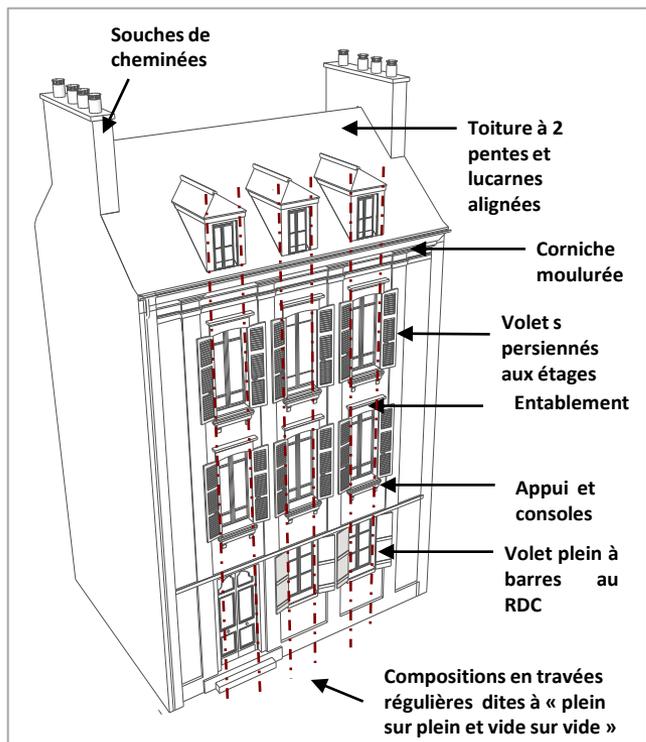
Principales caractéristiques:

Architecture composée

- régularité des travées de fenêtres et des trumeaux (« plein sur plein et vide sur vide »)
- présence de l'étage « noble » au premier étage (fenêtre 4 carreaux).

Architecture fortement ornementée

- emploi dominant du plâtre
- bandeaux, corniche moulurée, chambranles, entablements sur fenêtres, tables, etc.
- volets pleins au rez-de-chaussée et persiennés aux étages.



Ornements : bandeaux, cadres autour des fenêtres (chambranles) corniches moulurées ou à denticules, chaînages d'angle, consoles sous appuis en pierre, etc.



Maison à décor de plâtre rue Pierre Butin

ORIENTATIONS:

- Conserver la composition des façades et maintien des proportions existantes des baies.
- Conserver intégralement les décors de façade, les menuiseries et ferronneries existantes ou effectuer un remplacement à l'identique.
- Utilisation de matériaux d'origine (plâtre, chaux naturelle) et d'une mise en œuvre traditionnelle.

En cas d'altérations récentes, on pourra se fonder pour leur restauration sur:

- les dispositions architecturales de constructions similaires ayant conservé leurs dispositions d'origine;
- les bases documentaires disponibles (cartes postales anciennes par exemple).

MAINTENIR ET VALORISER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES DU BÂTI ANCIEN : LES VILLAS ET PAVILLONS DE LA FIN 19^{ème} ET DU DÉBUT DU 20^{ème} SIÈCLE

Implantation / volumétrie

- implantation au centre de la parcelle ou sur un des murs mitoyens
- volumétrie massée ou en L pour les villas
- toitures volumineuses et à plusieurs pentes avec éléments décoratifs en bois (pannes + consoles, aisseliers, etc...)

Principes architecturaux

- façades composées sur le principe de la symétrie
- emploi pour les façades de matériaux structurels ou décoratifs destinés à rester apparents (pierres, briques, enduits, ornements)
- grande diversité de matériaux (pierre appareillée, brique d'argile ou émaillée, céramique)

De nombreuses villas de cette période présentent une architecture remarquable avec un excellent état de conservation (abords de la rue Victor Hugo par exemple)

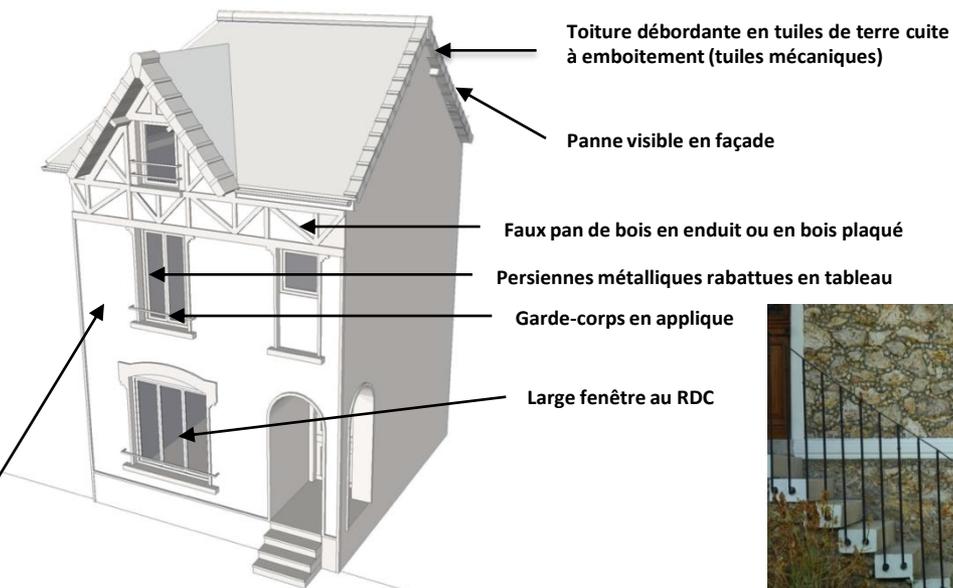
Maçonneries mixtes constituées de pierres calcaires, meulières, briques monochromes ou polychromes, faux pans de bois, modénatures en enduits de plâtre ou de ciment, crépis en enduits bâtards



quai Eugène Turpin



impasse Chabanne



ORIENTATIONS:

- Maintenir apparentes les maçonneries ou décors rapportés et donc proscrire tout recouvrement;
- Conserver les menuiseries et ferronneries de valeur ou les remplacer à l'identique;
- Maintenir en place les accessoires de toitures, marquises ou tout autre élément de second œuvre participant à l'architecture du bâtiment.



Détails des différents matériaux et traitements décoratifs

MAINTENIR ET VALORISER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES DU BÂTI ANCIEN : LES IMMEUBLES DE RAPPORT DU 19^{ème} siècle

Architecture en continuité avec l'Ancien Régime

- augmentation de la taille des immeubles (R+3+ combles)
- largeur importante (2 à 3 fois le parcellaire du centre primitif)
- toiture à la Mansart (plus grande exploitation du volume bâti).

Principales implantations

- abords de la gare et percement rue Thiers;
- axes principaux rue Carnot, rue de l'Hôtel de ville, rue de la Coutellerie.

La largeur de ces immeubles augmente sensiblement par rapport aux constructions précédentes. La largeur des façades peut atteindre une vingtaine de mètres soit deux à trois fois la largeur courante des maisons traditionnelles du centre ancien.

La plupart des immeubles de rapport sont implantés aux abords de la gare inaugurée en 1863.



Immeuble de rapport rue de la Coutellerie

Sur le plan architectural, l'immeuble de rapport adopte des travées et niveaux réguliers, emploi dominant de la pierre apparente appareillée ou de matériaux polychromes (pierres, briques) qui vont former, par leur composition et leur polychromie, la nouvelle ornementation de la façade.



Immeuble de rapport formant une composition symétrique sur l'escalier surplombant la rue Thiers

ORIENTATIONS:

- Conserver la composition des façades et maintien des proportions existantes des baies;
- Conserver intégralement les décors de façade, les menuiseries et ferronneries existantes ou effectuer un remplacement à l'identique;
- Privilégier la restauration des menuiseries et des ferronneries d'origine.

MAINTENIR ET VALORISER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES DU BÂTI ANCIEN : LES CONSTRUCTIONS DE L'APRÈS-GUERRE

VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE

- constructions peu élevées, comptant deux ou trois étages sous comble,
- toiture à 2 pentes à 45° couverte en ardoise, lucarnes traditionnelles à croupe à l'alignement des baies de la façade.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- maçonneries apparentes en pierre calcaire de dimension homogène à joints fins,
- traitements ponctuels de façade en maçonneries enduites avec encadrements de baie.
- la proportion des baies s'adapte à la destination des pièces: choix du rectangle vertical traditionnel pour les chambres et les pièces humides (oculus), proportions allant du carré au rectangle horizontal pour les pièces principales et les loggias.
- travées régulières, avec superposition des baies de largeurs identiques,
- encadrements de fenêtre et appuis en béton armé, corniche saillante également en béton peint.



Quai du Pothuis

Les caractéristiques principales sont: une architecture sobre, réalisée à partir de maçonneries en pierre calcaire, de baies adaptées aux types de pièce, d'un étage de comble à 2 pentes avec lucarnes à croupe ou à fronton



Maisons conçues selon les modèles architecturaux rue du Château

ORIENTATIONS:

- Conserver la proportion des baies existantes en façade et du gabarit des lucarnes;
- Conserver les modénatures ou tous les parements apparents;
- Privilégier la restauration des menuiseries et des ferronneries d'origine.

PROTÉGER LES MURS DE CLÔTURE ET INTÉGRER LA CRÉATION DE NOUVEAUX ACCÈS

La clôture représente un élément à part entière qui participe à la cohérence d'un ensemble architectural.

Quel que soit le style et la période de construction, la clôture sur rue constitue généralement un élément conçu en accord avec le bâtiment situé en arrière plan.

Élément particulièrement fragile et sujet aux modifications, la protection de la clôture doit être identique à celle du bâtiment principal.

Afin de permettre une protection fine et pertinente, les murs de clôture ont été répertoriés selon les mêmes critères que le bâti:

- **Murs remarquables:** murs présentant un intérêt patrimonial de premier plan (caractère exceptionnel, fort impact dans le paysage urbain, absence d'altérations, etc.)

- **Murs d'intérêt architectural:** sans être exceptionnels, ces murs sont bien conservés, et font souvent partie d'une séquence intéressante composée de plusieurs murs.



Mur plein en maçonnerie



Mur bahut surmonté d'une grille ajourée



Séquence de murs

ORIENTATIONS:

- Protéger les murs et clôtures remarquables en interdisant toutes modifications
- Protéger les murs et clôtures d'intérêt architectural tout en laissant des possibilités limitées de modifications

PROTÉGER LES MURS DE CLÔTURE ET INTÉGRER LA CRÉATION DE NOUVEAUX ACCÈS

La clôture représente un élément à part entière qui participe à la cohérence d'un ensemble architectural.

Quel que soit le style et la période de construction, la clôture sur rue constitue généralement un élément conçu en accord avec le bâtiment situé en arrière plan.

Élément particulièrement fragile et sujet aux modifications, la protection de la clôture doit être identique à celle du bâtiment principal. Dans certains cas, la modification nécessaire pour l'aménagement d'un accès véhicule doit respecter certaines règles afin de conserver la cohérence d'ensemble de la clôture.



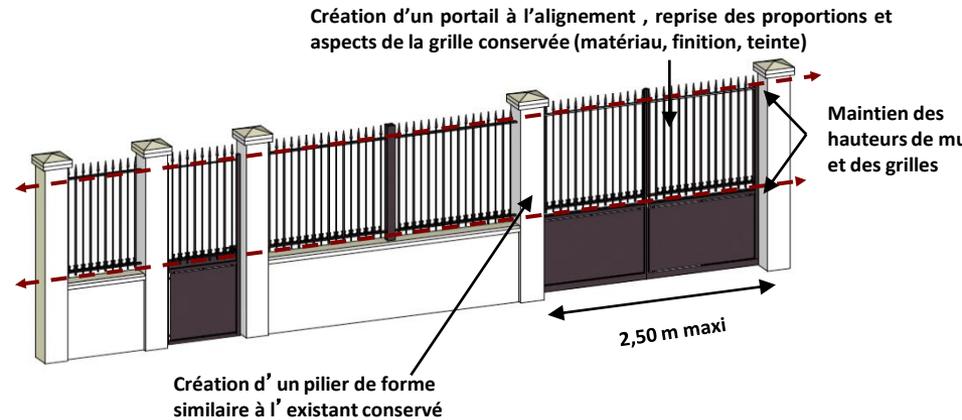
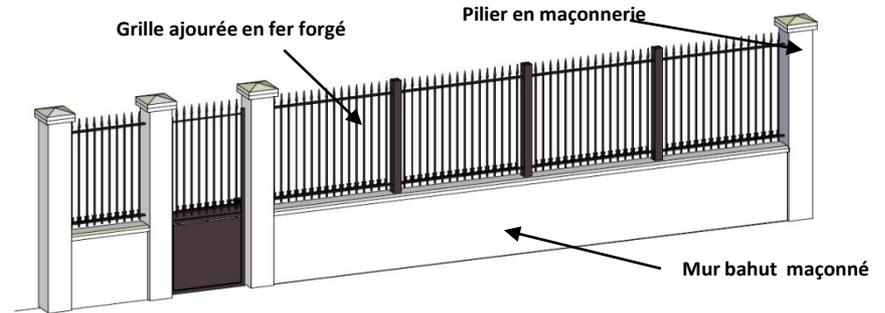
Mur bahut et grille en fer forgé en accord avec les matériaux de la villa en arrière plan.



Clôture en mur bahut et grille en fer forgé rue Lecharpentier (alignement du portail sur les proportions de la clôture)



Mur en maçonnerie de moellons surmonté d'une grille ajourée. Rue Pierre Lavoye



ORIENTATIONS:

- Protéger les murs et clôtures remarquables en interdisant de nouveaux percements
- Proposer des solutions de modification pour l'aménagement d'accès automobile pour les autres murs de clôture :
 - percements limités en largeur (2,50 m) et dans l'alignement de la clôture;
 - reprise des proportions, hauteur, aspect, matériaux et teintes de la clôture existante conservée.

PROTÉGER LES MURS DE CLÔTURE ET INTÉGRER LA CRÉATION DE NOUVEAUX ACCÈS

Les paysages urbains du centre ancien de Pontoise sont fortement marqués par la persistance de nombreux murs en maçonneries enduites ou à pierres vues.

Ce paysage doit être conservé mais doit aussi pouvoir s'adapter à de nouveaux usages ou modifications dans l'occupation des parcelles.

Afin de permettre des adaptations mineures, il est nécessaire de proposer des solutions à l'impact visuel limité dont l'inspiration peut être tirée de quelques exemples de murs percés présents dans la ville.



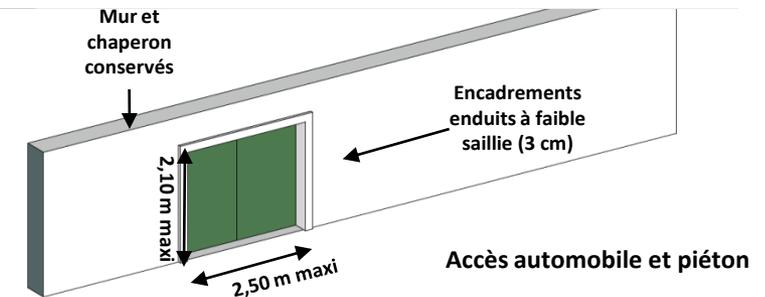
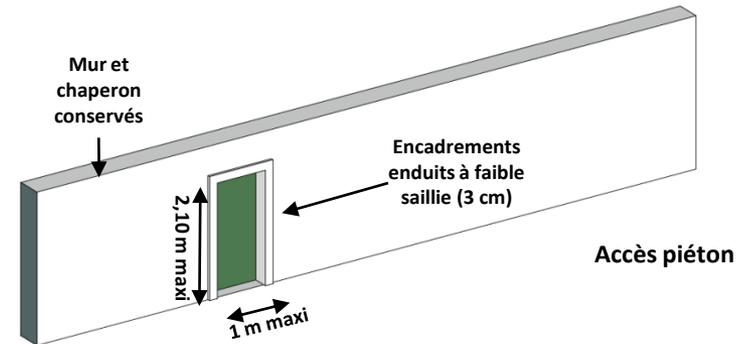
Vue générale rue du Grand Godet: le percement du mur présente des hauteurs et largeurs limitées et une conservation de la partie pleine en partie supérieure limitant l'impact visuel du percement.



Exemples de percements ménagés dans des murs de clôture: la baie est surmontée d'une partie pleine maçonnée assurant la continuité du mur sur sa partie supérieure.



Principe de percement sur mur plein (h ≥ 2,70 m)



ORIENTATIONS:

- Protéger et entretenir les murs remarquables en interdisant de nouveaux percements,
- Proposer des solutions de modification pour l'aménagement d'accès piétonnier ou automobile pour les autres murs:

1/ murs maçonnés pleins d'une hauteur supérieure ou égale à 2,70 m:

- percement d'une baie limitée à une hauteur de 2,10m X 2,5m de largeur pour les accès automobile et 2,10m X 1m pour les accès piétons;
- conservation de la partie supérieure du mur et de son chaperon.

Dans tous les cas:

- proscrire les portails et portes en PVC;
- choisir des menuiseries en bois ou en métal de teintes sombres en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.

PROTÉGER LES MURS DE CLÔTURE ET INTÉGRER LA CRÉATION DE NOUVEAUX ACCÈS

Certains murs de clôture sont interrompus par des portes ou portails d'accès aux cours ou jardins. La hauteur ne permet pas toujours de maintenir le mur au dessus de l'ouverture.

La porte ou le portail ont cependant une hauteur similaire à celle du mur assurant à l'ensemble une certaine continuité.



La hauteur insuffisante du mur nécessite son interruption par des piliers

ORIENTATIONS:

2/ murs pleins d'une hauteur inférieure à 2,70 m:

- création d'une ouverture du mur arrêtée par des piliers maçonnés traités en enduit de chaux compatible avec les maçonneries;
- longueurs des ouvertures limitées à 2,5m de largeur pour les accès automobile et à 1m pour les accès piéton;
- la hauteur des portes ou portails devra régner avec le sommet du mur conservé.

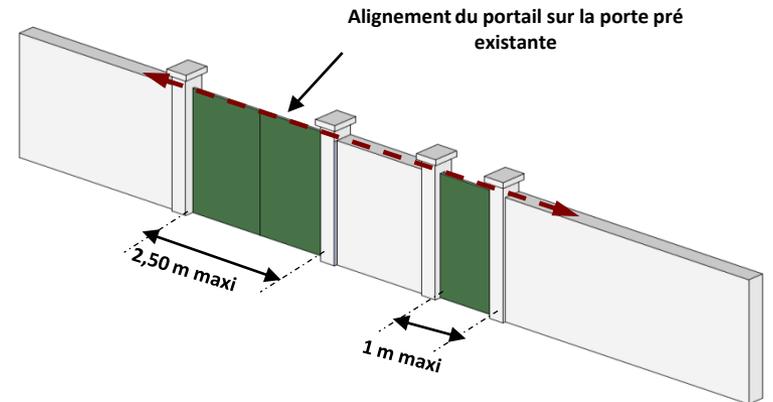
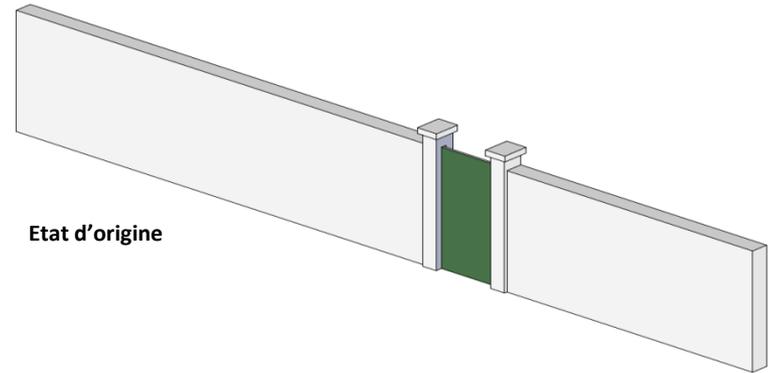
Dans tous les cas:

- proscrire les portails et portes en PVC;
- choisir des menuiseries en bois ou en métal de teintes sombres en harmonie avec les menuiseries du bâtiment principal.



La hauteur de la porte coïncide avec celle du mur assurant une continuité visuelle de la clôture

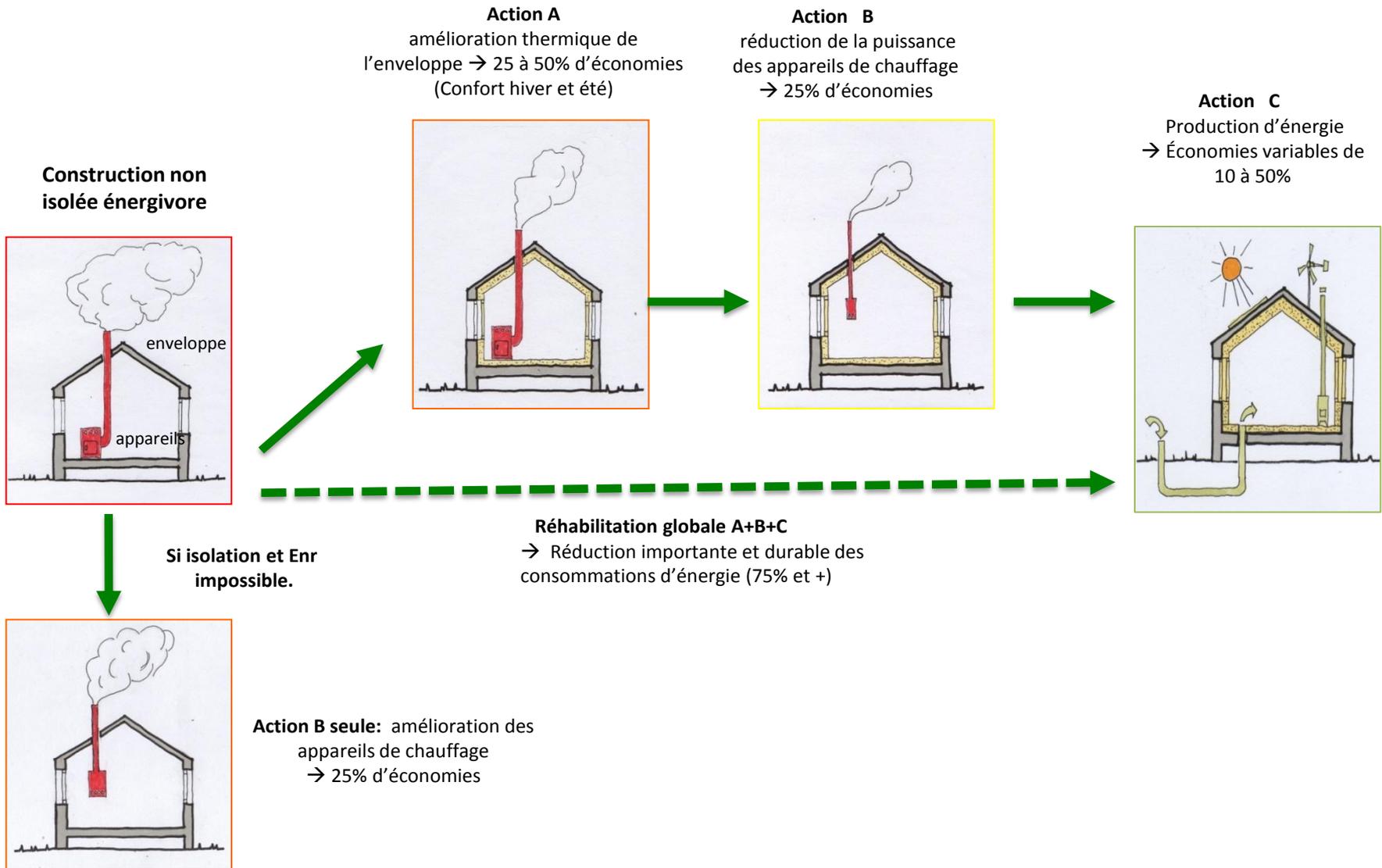
Principes de percement sur mur plein (h < 2,70 m)



Création d'un portail automobile avec piliers alignés sur le modèle existant

ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

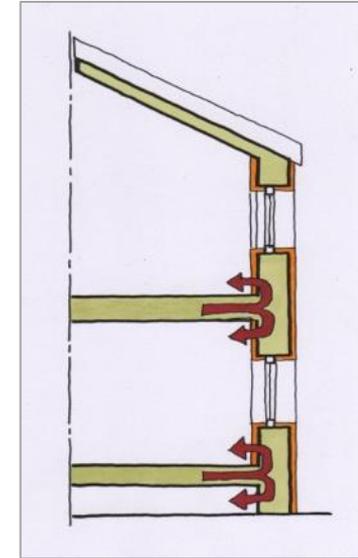
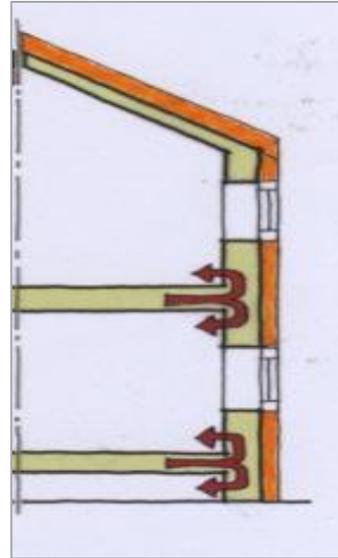
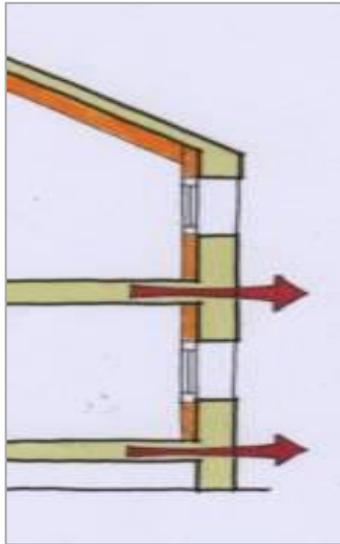
LES STRATÉGIES D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUES → 3 TYPES D' ACTIONS



CONCILIER AMÉLIORATION THERMIQUE ET MAINTIEN DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTI.

3 PRINCIPALES SOLUTIONS POUR L'ISOLATION DES PAROIS

Techniques existantes



Isolation thermique intérieure (ITI)

Isolation thermique extérieure (ITE)

Enduits isolants « correction thermique »

Applications recommandées



- Façades ornementées
- Maçonneries apparentes
- Présence de balcons, marquises, consoles de charpentes, etc
- Intérieurs non ornementés



- Façades enduites
- Volumes simples
- Nombre réduit de balcons



- Façades enduites
- Ornementations réduites extérieures ou intérieures
- Balcons, marquises, consoles de charpentes, etc

Ces enduits isolants vont s'améliorer prochainement

CONCILIER AMÉLIORATION THERMIQUE ET MAINTIEN DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTI

L'ISOLATION THERMIQUE DES FAÇADES

Le diagnostic réalisé sur l'ensemble du territoire de la ville montre qu'une grande partie des façades présente des ornements intéressants ou sont construites à partir de matériaux nobles (briques, pierres d'angle, meulières, etc) devant rester apparents. Pour préserver la valeur architecturale et historique du bâti, il est proposé de ne pas autoriser le recouvrement des types suivants par une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE).



TYPES DE BÂTI OBSERVÉS

Façades en matériaux destinés à rester apparents :

- pierres ou briques apparentes
- pans de bois ou de fer
- autres parements

Façades enduites avec décors

- corniches, bandeaux, chaînes d'angle en plâtre etc.
- autres modénatures, faux pans de bois, etc

ORIENTATIONS DE L'AVAP

- Proscrire toute ITE sur ces types de façade

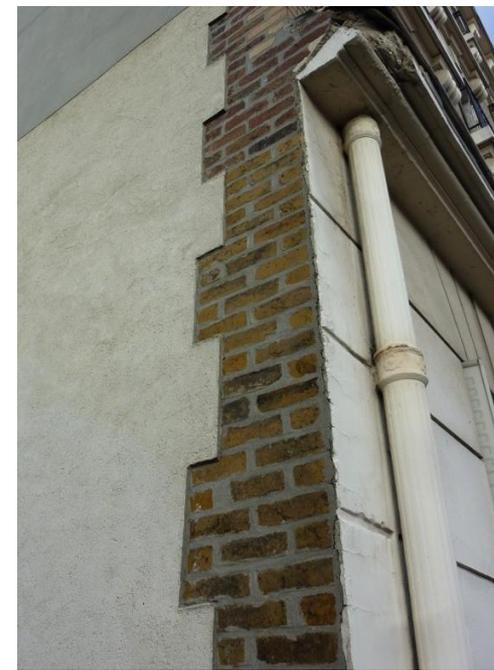


Solutions alternatives proposées:

- **Isolation thermique intérieure (ITI) compatible** avec les maçonneries anciennes (en l'absence de décors)
- **Enduits isolants intérieurs perspirants** (en cas d'absence de décors intérieurs existants)

CONCILIER AMÉLIORATION THERMIQUE ET MAINTIEN DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTI

- Rendre possible une amélioration thermique de certaines façades:



1/ Constructions d'architecture simple et non ornementées

2/ façades latérales et pignons enduits et non ornementés

Exemple de pignon revêtu par un enduit isolant (épaisseur totale de 5 cm)

ORIENTATIONS:

- Permettre une isolation thermique extérieure (ITE) sur ces types de façade
- En présence de chaîne d'angle, la pose d'isolant sera réalisée dans le nu des maçonneries sans surépaisseur
- Les traitements d'angles par pose de baguettes PVC sont proscrites ainsi que tout habillage d'appui de baie en métal ou en PVC.

ATTENTION !

Nécessité d'adapter les techniques d'isolation thermique aux caractéristiques constructives du bâti

- utiliser des matériaux isolants adaptés et compatibles avec les matériaux du bâti ancien
- en cas de mitoyenneté, une autorisation d'empiètement sur le fond voisin est nécessaire.

AMÉLIORER L'ISOLATION THERMIQUE EN RESPECTANT LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTI

L'ISOLATION THERMIQUE DES MENUISERIES

Pour certains immeubles, les menuiseries représentent avec l'isolation de la toiture le principal levier d'amélioration thermique de l'enveloppe.

Certaines menuiseries, fenêtres, volets ou équipements annexes présentent une forte valeur patrimoniale et participent ainsi à la valeur architecturale des façades.

Ces éléments indissociables de la façade doivent être maintenus.



Fenêtre à petits carreaux du XVIIIème s - Carmel de Pontoise



Volets bois totalement persiennés à l'étage et pleins au RDC - rue Pierre Butin

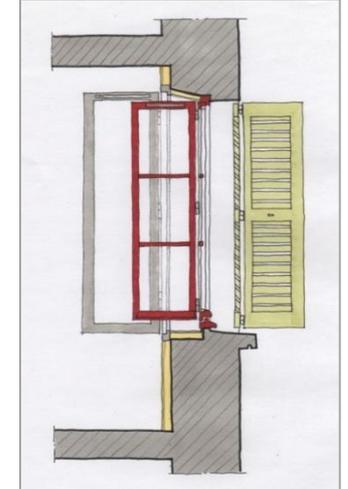
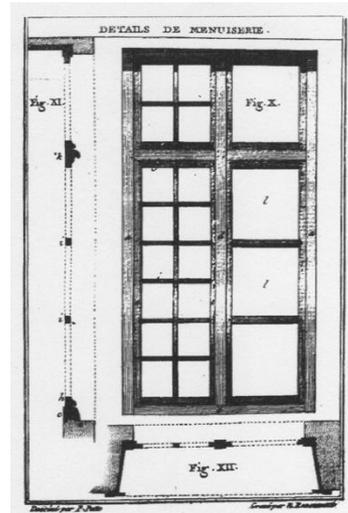


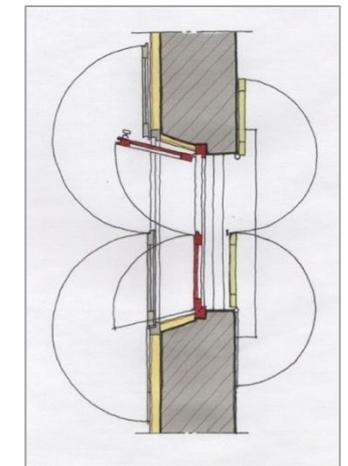
Schéma de principe d'une double fenêtre en coupe et en plan

ORIENTATIONS:

- Reconnaître les menuiseries anciennes de valeur comme un élément architectural indissociable de l'architecture et à préserver;
- Privilégier la restauration des éléments menuisés à leur remplacement;
- En cas d'impossibilité, remplacer à l'identique les éléments présentant une valeur architecturale;
- Possibilité d'améliorer thermiquement les fenêtres par la pose d'une double fenêtre intérieure avec maintien de la ventilation.

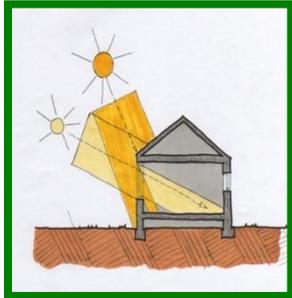


Passage de la fenêtre à petits carreaux aux grands carreaux - cours de JF Blondel - 1750



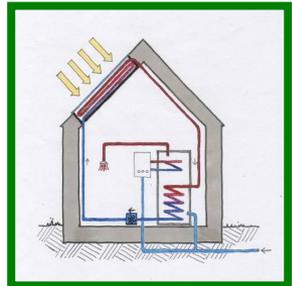
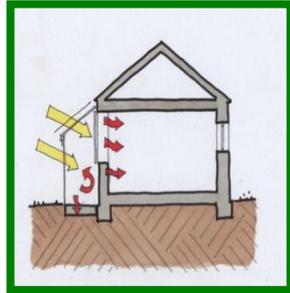
LES APPAREILS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR): DES SOLUTIONS +/- MATURES

Les dispositifs permettant le captage ENR présentent des efficacités et des niveaux de rendement très différents
Certaines solutions sont ancestrales et éprouvées, d'autres sont encore immatures techniquement



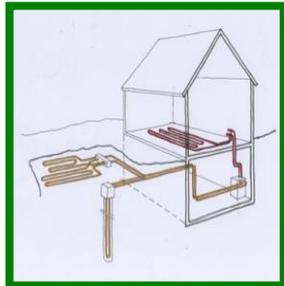
Capteur solaire passif

Bons rendements de l'ordre de 90% au sud
Attention aux surchauffes



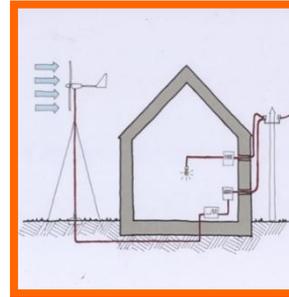
Capteur solaire thermique

Rendement moyen de 50 à 70%



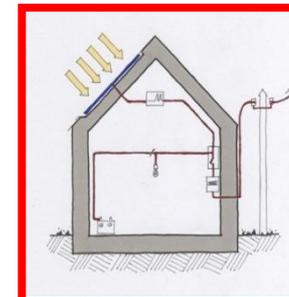
Pompe à chaleur PAC Sol ou Eau/ Eau

Rendement moyen de 80%



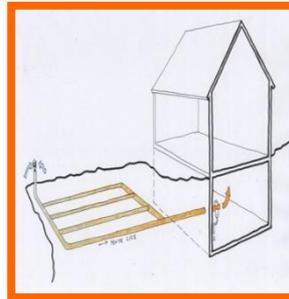
Énergie éolienne

Efficacité très variable en fonction de la situation
(minimum requis: 5m/s)



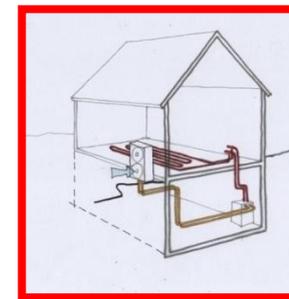
Capteur solaire photovoltaïque

Rendement moyen de 8 à 12%



Puits climatique + PAC

Rendement variable selon l'exécution



Pompe à chaleur PAC Air / eau

Rendement moyen de 20 à 50 %

→ **Précautions pour ce type d'installations:** réalisation d'une étude de faisabilité technique et financière réalisée par un professionnel qualifié),

LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

1/ ENERGIE SOLAIRE PASSIVE

- Les fenêtres
- Les bow-windows
- Les serres

L'énergie solaire est une source d'énergie gratuite et inépuisable. Cette source d'énergie peut réduire significativement les consommations liées au chauffage en hiver et en mi saison.

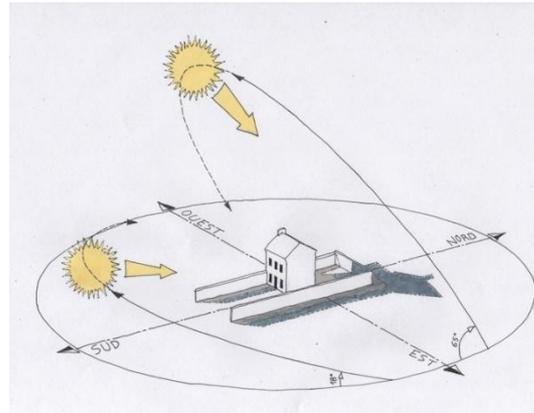
On désigne par dispositifs solaires passifs l'ensemble des baies, verrières, serres, vérandas permettant de capter le rayonnement solaire par effet de serre et de réduire les fuites de chaleur du bâtiment.

Les ouvertures sur les façades orientées au sud apportent un gain énergétique non négligeable permettant une réduction des consommations d'énergie en mi saison.

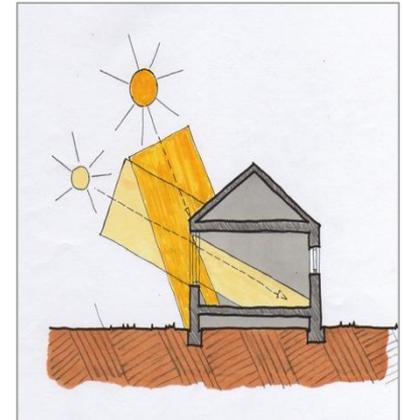
Des protections solaires amovibles et une bonne ventilation sont néanmoins nécessaires pour éviter les surchauffes en été.

ORIENTATION:

Proscrire l'épaississement des profils des menuiseries afin de maintenir les clairs de jour existants.



A Pontoise l'angle des rayons solaires varie de 17° (21 décembre) à 64° (21 juin)
A Bastia: Les incidences varient entre 24° et 71°



En hiver, pour une façade orientée au sud le soleil pénètre profondément dans la construction



→ Une orientation au sud sans masque peut diviser par 2 la consommation d'énergie pour le chauffage

LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

1/ ENERGIE SOLAIRE PASSIVE

- Les verrières
- Les serres

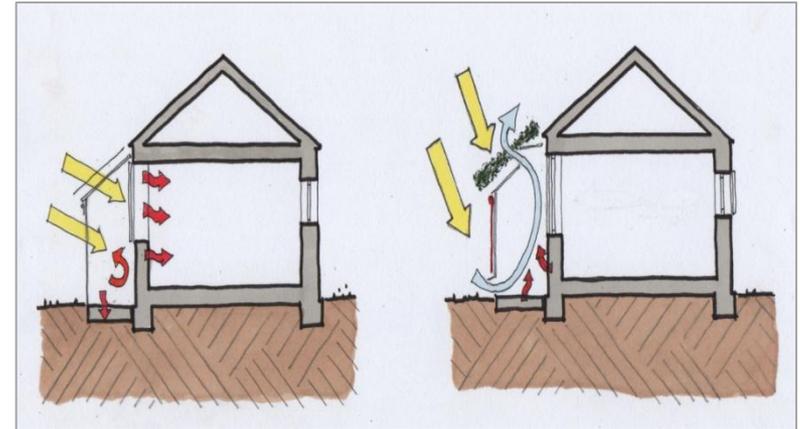
Les serres accolées aux façades orientées au Nord ne permettent pas le captage de l'énergie solaire mais forment un tampon thermique permettant de réduire les fuites de chaleur du bâtiment. Le confort dans l'habitation peut en être fortement amélioré.

Les précautions pour ce type d'installations sont:

- **Nécessité d'une protection solaire extérieure** (feuillages caduques, stores, etc.) afin de limiter les risques de surchauffe en été
- **Prévoir des ventilations suffisantes** pour le rafraîchissement des serres ou vérandas, etc.

ORIENTATIONS:

Possibilité d'autorisation d'installation sous réserve de conserver au bâtiment sa lisibilité structurelle et historique avec une réversibilité possible.



L'orientation au sud permet un captage optimum du rayonnement solaire. Des protections et une ventilation suffisante permet de réduire les risques de surchauffe en été.



LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

2/ ENERGIE SOLAIRE ACTIVE

2 systèmes très différents:

- Les capteurs solaires photovoltaïques
- Les capteurs solaires thermiques

2.1/ Les capteurs solaires photovoltaïques:

Une technologie des années 50, produisant de l'électricité à partir des rayons solaires. Les panneaux photovoltaïques présentent une efficacité énergétique relativement faible même si elle tend à s'améliorer.

→ Rendement de 8 à 12%

- Consommation dans le logement (batteries)
- Revente totale
- Consommation + revente

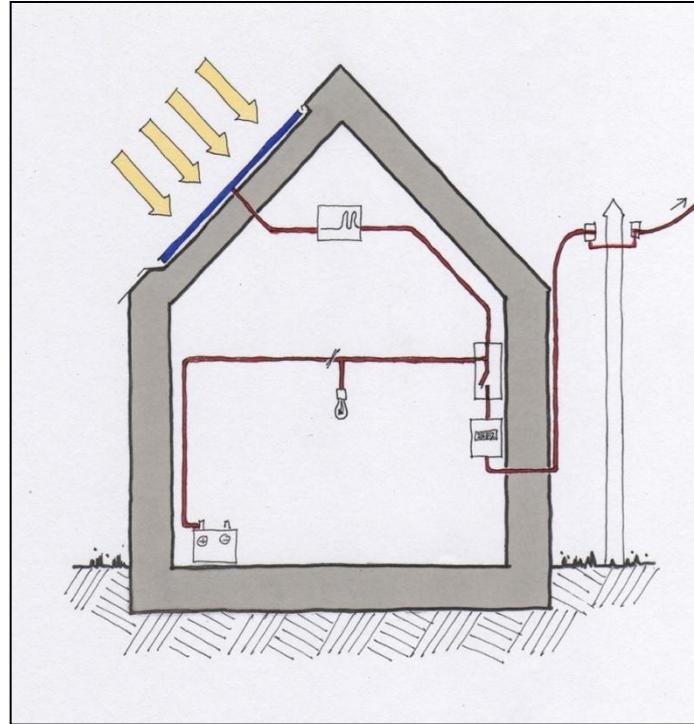
Les meilleures conditions d'installation:

- une exposition au sud, sud-est ou sud-ouest;
- une pente optimale comprise entre 30° et 90°
- possibilité d'une pose à plat (réduction de 10% / rendement optimal).

La puissance moyenne d'une installation particulière PV : 3kWh crête, soit 20 m2 env.

Précautions:

- vérifier l'absence de masques (souches de cheminées, lucarnes, arbres ou immeubles, etc.);
- respecter les règles de l'art afin de réduire les risques de fuites d'eau et d'incendie.



Installation solaire sur immeubles collectifs des années 60



Installation solaire Boulevard Jacques Tête



Pose intégrée



Pose en surimposition

LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

2.2/ Capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude et le chauffage:

Le principe consiste à faire passer sous une vitre des canalisations d'eau qui montent en température sous l'action du soleil. L'eau chaude obtenue est ensuite stockée dans un ballon alimentant l'eau chaude sanitaire (ECS). En région parisienne, ce type d'installation permet d'économiser environ 40% de la consommation d'énergie pour l'eau chaude sanitaire.

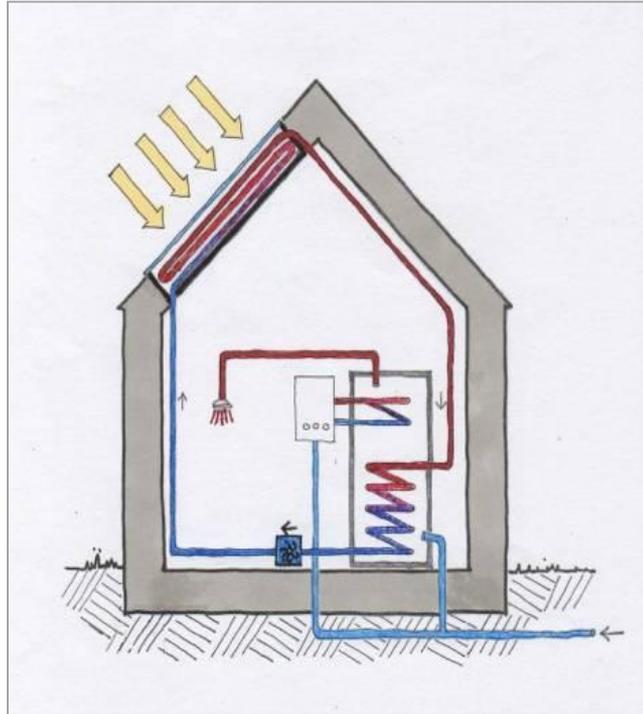
Attention les rendements dépendent fortement de l'exposition solaire, de l'existence de bâtiments ou arbres formant des masques sur les panneaux, etc. L'investissement dans ce type d'appareil nécessite en préalable une sérieuse étude de faisabilité.

→ Rendement de 50 à 70%

Capteurs solaires invisibles:

De nouvelles technologies plus discrètes sont en train d'émerger comme les systèmes de capteurs dissimulés directement sous la couverture.

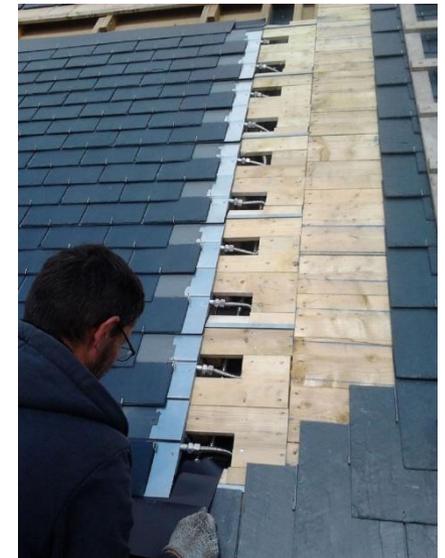
A l'heure actuelle, cette technologie est réservée à l'ardoise mais pourrait être développée sous d'autres modes de couverture comme les tuiles.



Principe d'une installation solaire thermique



Vue sur les toitures en ardoise de Pontoise



Principe d'une installation solaire intégrée sous ardoise

LES PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES SUR LES CAPTEURS SOLAIRES

Dans la construction neuve:

- possibilité de choisir l'implantation et l'orientation du bâtiment;
- intégration des capteurs au stade de la conception de l'architecture du bâtiment.



Dans le bâti existant:

- La couverture n'a pas été conçue pour recevoir une installation solaire,
- Orientation pas toujours optimale
→ Encombres divers
→ Surfaces insuffisantes
→ Présence de masques
→ Complexités, enchevêtrements



RECHERCHE DE SOLUTIONS D'INSTALLATIONS

1/ Supports pouvant permettre une installation discrète des capteurs solaires.

La pose de capteurs solaires sur une toiture ou une façade a un impact visuel important sur le paysage urbain pouvant réduire fortement la valeur architecturale du bâti quel qu'il soit.

L'observation du bâti et de ses abords montre qu'il existe d'autres supports susceptibles d'accueillir ces installations:

- les bâtiments annexes à la construction principale: remises arrières, garages, serres horticoles;
- les auvents de faible pente réduisant ainsi l'impact visuel des panneaux solaires;
- les sols des terrains situés à l'arrière des constructions.

Les précautions sont:

- vérifier l'absence de masques;
- pour le solaire thermique: limiter la distance de canalisation extérieure entre les capteurs et les pièces chauffées. Un calorifugeage des canalisations est nécessaire.



Boxes à RDC – toiture invisible depuis l'espace public



Extension et auvent avec toiture à faible pente invisible depuis l'espace public

RECHERCHE DE SOLUTIONS D'INSTALLATIONS

2/ Intégration de capteurs solaires dès la conception de constructions autonomes.

La construction de bâtiments annexes en extension à la construction principale peut être l'occasion d'une greffe plus contemporaine.

Cette possibilité permet de concevoir des bâtiments intégrant des capteurs solaires comme des éléments ou composants architecturaux à part entière.

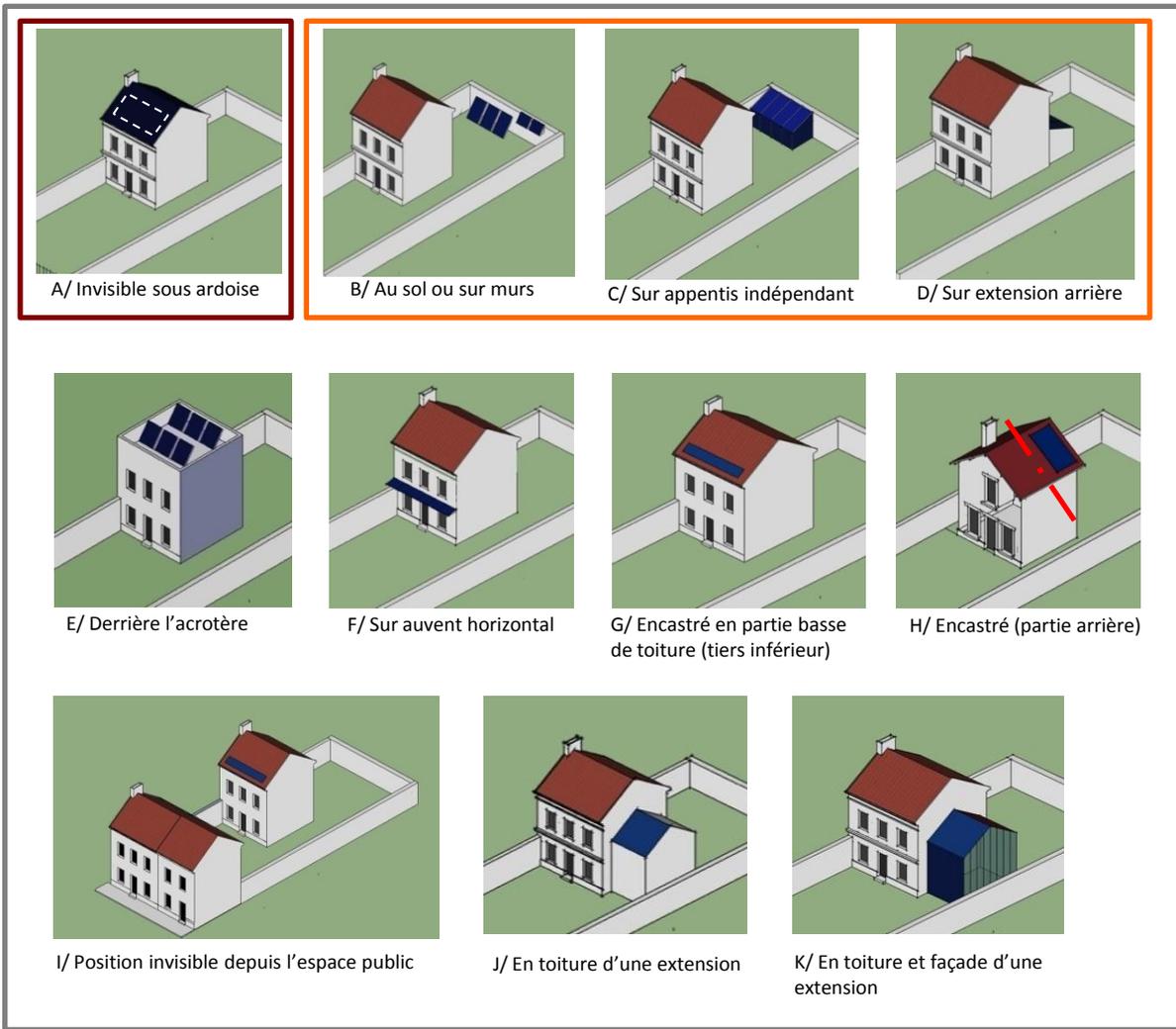


Exemple d'appentis intégrant des panneaux thermiques et PV - CAUE - Pontoise



Exemple d'extension pouvant intégrer des capteurs solaires

LES DIFFÉRENTES SOLUTIONS D'INSTALLATIONS DE CAPTEURS SOLAIRES



Les solutions d'implantation des panneaux ont été retenues en fonction de la valeur patrimoniale des bâtiments:

- bâtiments remarquables → encadré rouge
- bâtiments d'intérêt architectural → encadré orange
- tout autre bâtiment repéré ou non → encadré gris

En cas d'autorisation, les panneaux solaires doivent être encastrés dans le plan de la couverture, de finition mate et en cadres non réfléchissants et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

LE PETIT ÉOLIEN

Les petites éoliennes domestiques ont une puissance comprise entre 1 et 36kW. Les installations dépassant une hauteur de 12m nécessitent le dépôt d'un permis de construire, celles inférieures à 12m ne relèvent que d'une simple déclaration préalable.

On distingue deux types d'appareils :

- les éoliennes à axe vertical
- les éoliennes à axe horizontal qui présentent un meilleur rendement.

L'installation d'une éolienne ne se justifie économiquement qu'à partir de conditions minimales de vent. Les professionnels recommandent un vent moyen annuel minimal de 5,5m/s soit 20km/h.

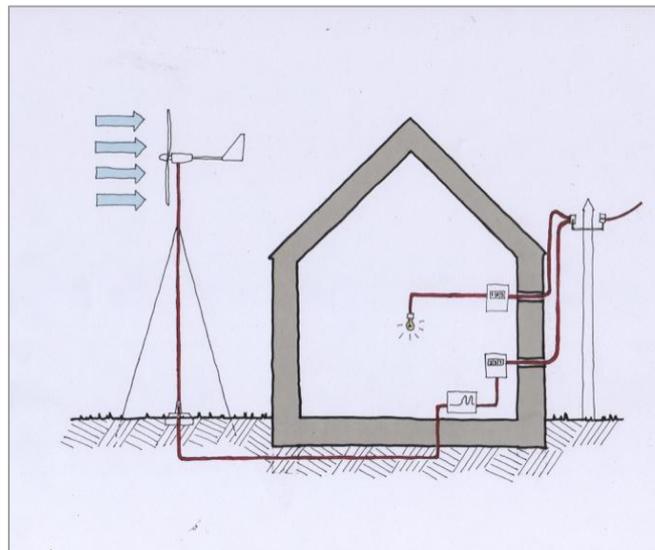
→ **Rendement:** efficacité très variable en fonction de la situation

A titre d'exemple le passage d'une puissance de vent de 5m/s à 7 m/s fait passer le retour sur investissement d'une installation moyenne de 33 ans à 15 ans.

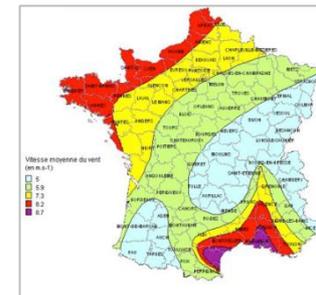
Les précautions pour ce type d'installations sont:

- Vérification de l'efficacité future de l'installation (bonne orientation, conditions locales de vent, masques, couloirs, etc.)
- Vérification du temps de retour sur investissement

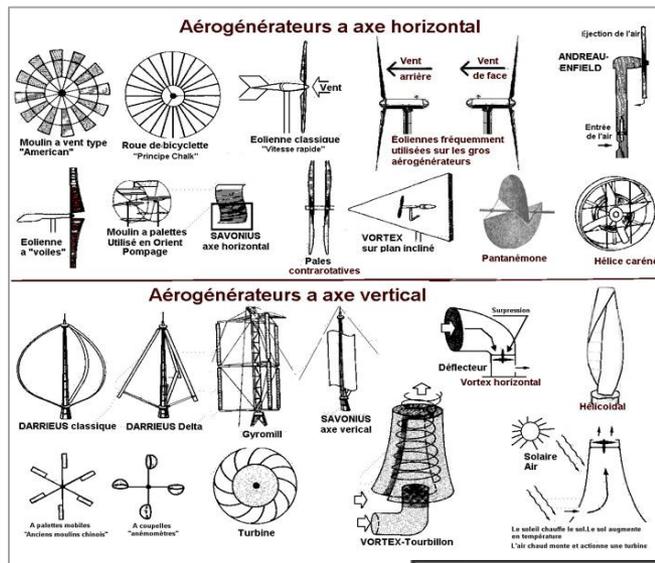
→ Réalisation nécessaire d'une étude préalable par un Bureau d'étude spécialisé



Principe de fonctionnement d'une installation éolienne



Carte de France des vents moyens en mètre / seconde. La commune est dans une zone moyennement ventée (7 m/s en moyenne)



Eoliennes à axe vertical et horizontal

PROPOSITIONS DE SOLUTIONS UTILISANT L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

Solutions techniques possibles:

A/ ÉOLIENNE À AXE VERTICAL :

- Implantation sur mât ou sur souches de cheminées avec hauteur limitée à 1m.

B/ ÉOLIENNE À AXE HORIZONTAL :

Proposition d'implantation:

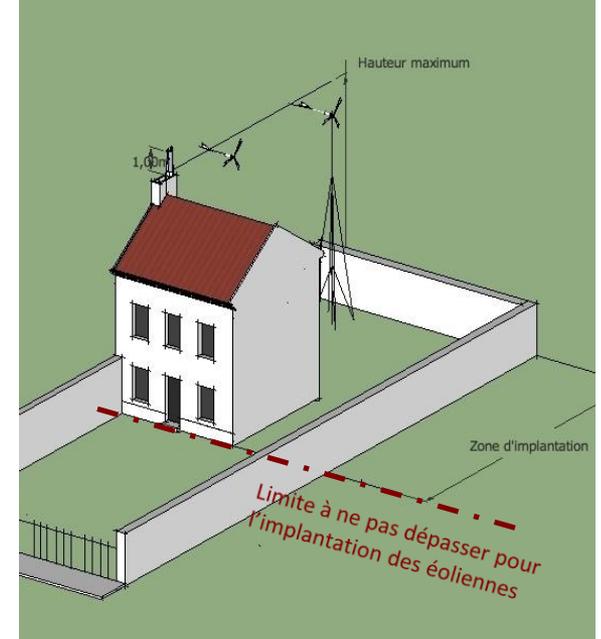
- sur mât indépendant de la construction;
- sur mât fixé à la façade arrière ou le pignon de la construction (sans dépasser la façade principale);
- hauteur totale de l'installation: inférieure à la partie la plus haute du bâtiment sans excéder 12m.



Éolienne à axe horizontal de type Savonius



Éolienne à axe vertical de type Savonius



Possibilités de limitation des implantations

ORIENTATION:

Interdiction sur tout le périmètre de l'AVAP quelque soit l'intérêt du bâtiment et la visibilité depuis l'espace public

LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

AÉOTHERMIE

Basée sur l'installation d'une pompe à chaleur, l'aérothermie consiste à puiser les calories présentes dans l'air extérieur pour les restituer via une pompe à chaleur dans le volume chauffé.

On distingue deux systèmes de transmission de la chaleur :

-un système de distribution des calories par l'eau dénommé PAC Air /Eau. Pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), l'eau chaude est généralement stockée dans un ballon d'eau chaude avec appoint, si nécessaire.

- un système de distribution par air chaud grâce à un circuit de ventilation dans le volume chauffé. Le système à chaleur est alors dénommé PAC Air / Air.

Le principal intérêt de cette technique réside dans la non nécessité d'une installation lourde de capteurs enterrés.

Le principal inconvénient de ces appareils est un faible rendement qui peut chuter en périodes froides, nécessitant de prévoir un autre moyen de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire en relève de la PAC.

Précautions :

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite des travaux préalables d'isolation et de redimensionnement des radiateurs une étude technique par un professionnel compétent et qualifié dans l'installation de ce type d'appareil.

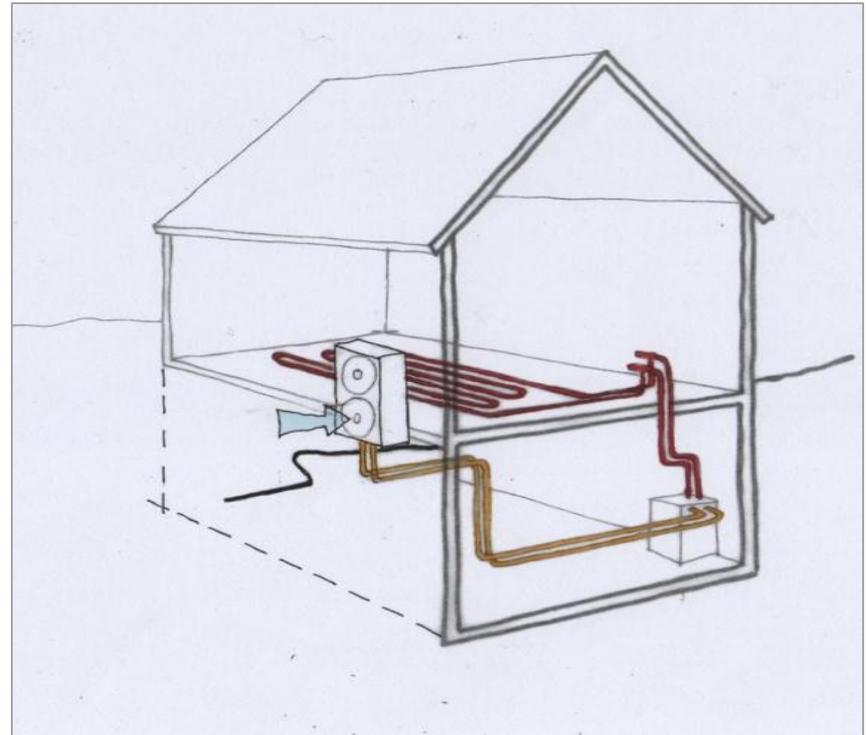


Schéma de principe d'installations géothermiques à captages horizontaux et verticaux.

LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

AÉROTHERMIE

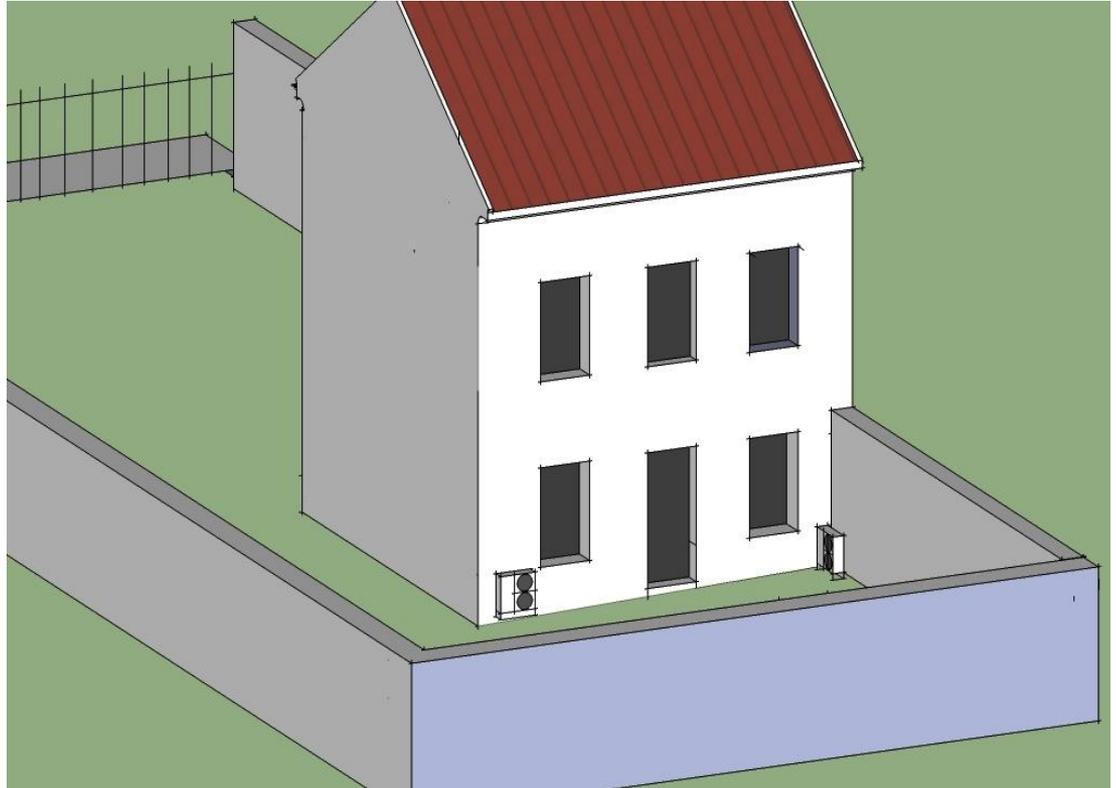
Idée directrice: limiter l'implantation des pompes à chaleur à des zones non visibles depuis l'espace public



Exemple d'une installation discrète pour une pompe à chaleur Air/Air sur l'arrière de la façade sur cour.

ORIENTATION:

Implantation sur façades arrières des bâtiments ou en partie arrière de la parcelle (invisible depuis l'espace public) ou en façade avant dans une cour anglaise (invisible depuis l'espace public).



Principe d'installation à respecter : position des appareils sur l'arrière des parcelles de manière à rester invisible depuis l'espace public.

PROPOSITIONS DE SOLUTIONS POUR MAINTENIR UNE GESTION VERTUEUSE DE L'EAU

Favoriser la perméabilité des sols par l'emploi de revêtements de sol non étanches:

- permet de réduire les remontées capillaires;
- hydrate les sols et permet le maintien d'une vie dans les sols (maintien de l'écosystème);
- réduit la saturation des réseaux publics d'évacuation, le lessivage des sols et la pollution des cours d'eau.



Pavé + joints de terre et chaux:

30%



Revêtement de type Evergreen:

70%



Terre + gravier:

90%

Maintenir en fonctionnement les puits, pompes, citernes:

- permet de maintenir un petit patrimoine lié aux anciennes pratiques et usages liés à l'eau;
- permet de maintenir aujourd'hui un usage pour l'arrosage et le lavage des sols;
- permet un recyclage local des eaux et la suppression de son traitement par les stations d'épuration.

Installer des systèmes pour le stockage des eaux de pluie:

- citernes implantées dans le volume bâti ou sur les parties arrières de la parcelle (non visibles depuis l'espace public);
- installation totalement enterrée.

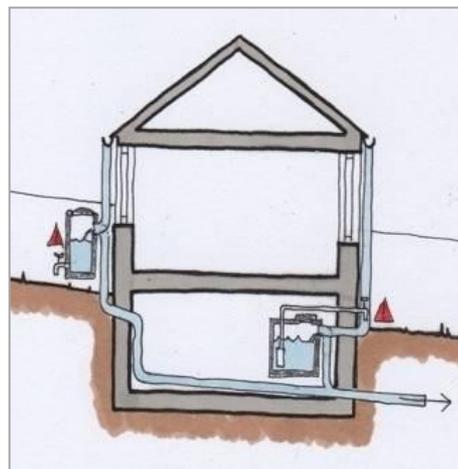
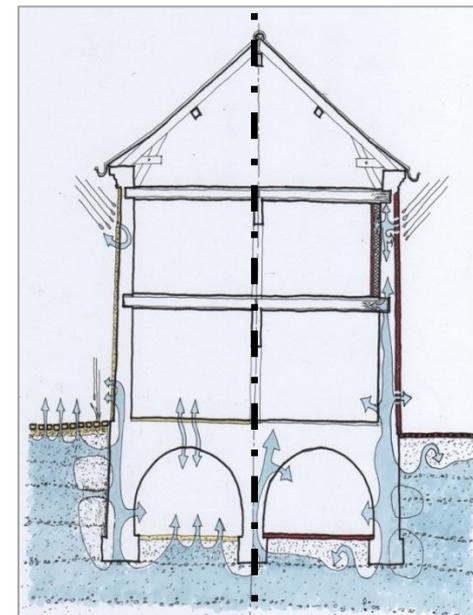


Schéma de principe d'installations de récupération et de stockage des eaux de pluies



Installation d'une citerne enterrée



Sols et murs perméables

Sols et murs étanches

ORIENTATIONS:

- Favoriser la perméabilité des sols;
- Limiter l'imperméabilisation des cours et jardins.
- Permettre l'installation de systèmes pour le stockage des eaux de pluie:
 - citernes enterrées;
 - citernes aérienne invisibles depuis l'espace public (sur l'arrière des parcelles ou dans le volume bâti).

PRÉSERVER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU BÂTI

Préserver, voire recréer les murs de clôture en maçonnerie lourde car ils assurent les fonctions suivantes:

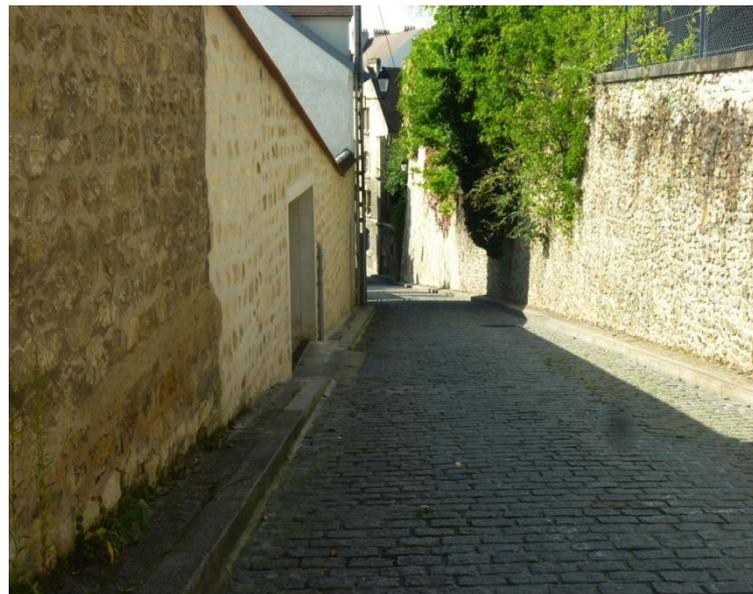
- **écrans de protection** contre les vents;

- **régulateurs thermiques** en toutes saisons (radiateurs en période froide, rafraîchissement par l'ombre l'été);

- **supports pour une végétation** composée de végétaux de différentes tailles: lichens, mousses, petits végétaux grimpants, arbres fruitiers, etc. Ces végétaux servent d'habitat et d'abri aux insectes, oiseaux et petits mammifères formant une chaîne garante d'une certaine biodiversité.



Le mur cumule plusieurs fonctions: protection physique et climatique, support au développement de la végétation.



Persistance des murs dans le paysage urbain qui forment des écrans de protection et supportent une végétation diversifiée.

ORIENTATIONS:

- Conserver la totalité des murs maçonnés repérés sur le plan de repérage y compris sur les parties latérales et arrières des parcelles,
- En cas d'impossibilité ou de danger, obligation d'une reconstruction à l'identique.



COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD

Le PADD est l'expression du projet urbain de la commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire.

Le PADD est organisé autour de **cinq grandes orientations générales du projet de territoire** :

- Promouvoir le développement urbain durable de Pontoise dans le respect de son identité tant historique que géographique
- Un énorme potentiel de développement urbain articulé autour de grandes réserves foncières
- Poursuivre l'effort de réduction des fractures territoriales, dans l'objectif d'une meilleure cohésion sociale
- Moderniser l'habitat en l'adaptant aux normes de confort, améliorer la qualité de vie des habitants ainsi que l'accueil des nouveaux habitants facteur d'attractivité
- La préservation et la mise en valeur de l'environnement comme fil conducteur dès la conception des projets urbains et tout au long de leur réalisation.

Cinq orientations thématiques complètent les orientations générales:

- Histoire et patrimoine: développer sans dénaturer
- Nature: concilier contraintes et atouts des sites naturels
- Economie: consolider et diversifier
- Habiter: réhabiliter le parc existant, ancrer les populations, décence des conditions d'habiter
- Se déplacer: réguler les flux et le stationnement, privilégier les modes doux.

Ces orientations répondent à différents enjeux identifiés comme majeurs à Pontoise.

Parmi ces enjeux figurent:

- la préservation et la mise en valeur de son patrimoine architectural et urbain
- la protection de ses paysages
- le traitement qualitatif de ses espaces publics.

Le patrimoine architectural, urbain et paysager est donc un des éléments majeurs pris en considération dans les objectifs fixés par le PADD du PLU.

Le respect de l'environnement, la mise en œuvre de mesures pour le développement durable, la protection et la mise en valeur du patrimoine, qu'il soit urbain ou naturel, font donc partie intégrante des objectifs du PADD et correspondent aux objectifs et aux orientations de l'AVAP.

SERVITUDES DE PROTECTION : ÉTAT ACTUEL AVANT CRÉATION DE L'AVAP



LIMITE COMMUNALE

ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

**PÉRIMÈTRE ZPPAUP
(SPR depuis juillet 2016)**

MONUMENTS HISTORIQUES

- 1 EGLISE NOTRE-DAME
- 2 COUVENT DES CARMELITES ET HERMITAGE ST JOSEPH
- 3 CATHEDRALE SAINT-MACLOU (classée)
- 4 ANCIEN HÔTEL D'ESTOUTEVILLE (Musée Tavet)
- 5 MOULIN DES PÂTIS
- 6 REMPARTS ET JARDINS
- 7 PORTE D'ENTREE
- 8 CHAPELLE DES CORDELIERS
- 9 CASEMATES
- 10 ANCIENNE SOUS-PREFECTURE ET JARDIN
- 11 ANCIEN HÔPITAL DES ENFERMÉS (Collège du Parc aux Charrettes)
- 12 CAVES D'IMMEUBLES

SITES

- A PARC ET CHÂTEAU DE MARCOUVILLE (classé)
- B DOMAINE DU COLLEGE SAINT-MARTIN (inscrit)
- C ILE DE POTHUIS (inscrit)
- D CORNE NORD-EST DU VEXIN Français (inscrit)

REÇU EN PREFECTURE

Le 24/12/2018

PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Pontoise possède 12 monuments historiques classés ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui occasionnent autant de périmètres de protection (cercles de rayon de 500m autour du monument historique).

Une partie importante du territoire communal est aussi protégée au titre des sites: 3 sites inscrits et un site classé (parc et château de Marcouville).

La ville de Pontoise possède aussi une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui a été créée par arrêté préfectoral le 12 juillet 2006.

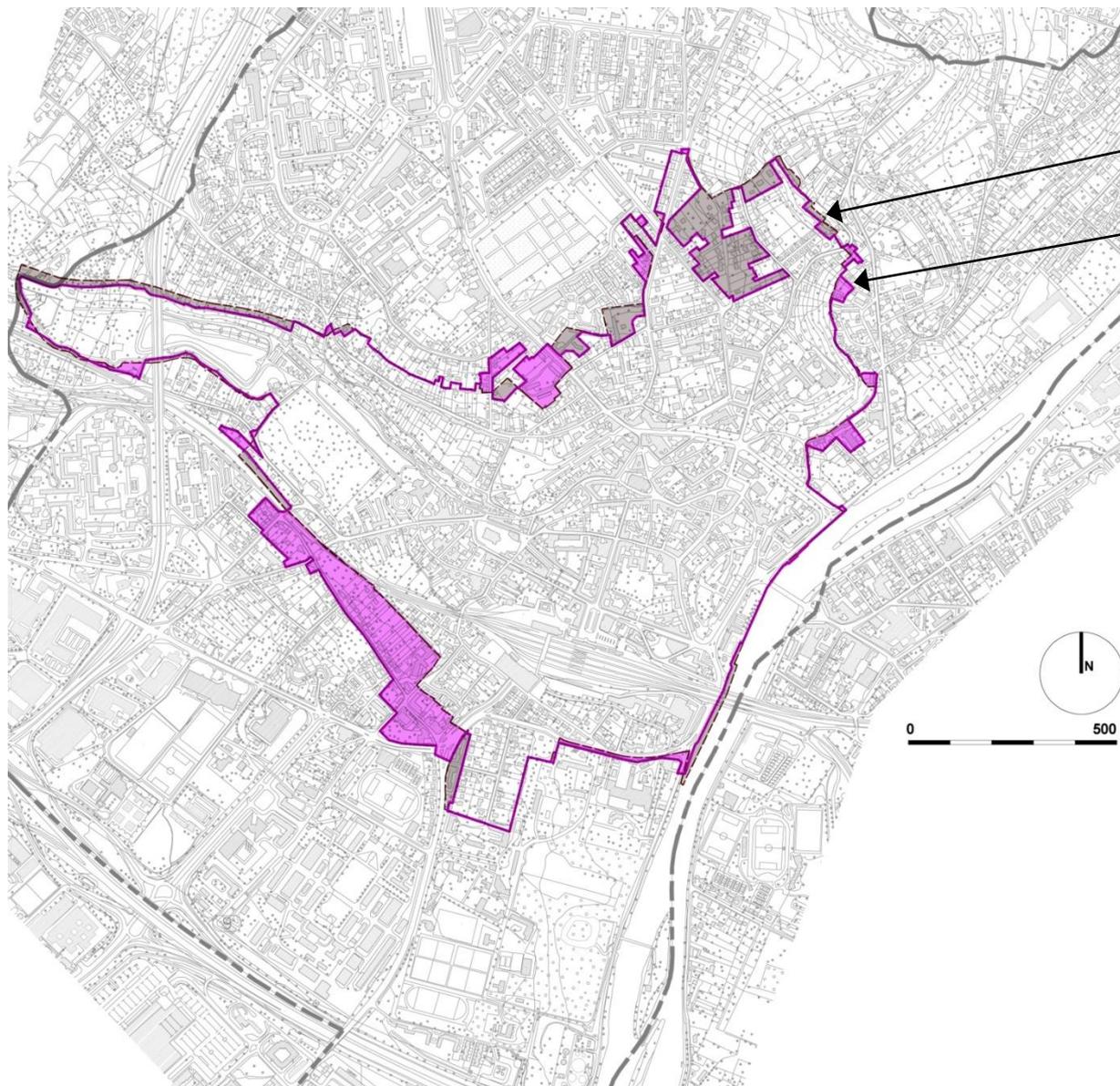
La ZPPAUP est devenu SPR (Site Patrimonial Remarquable) en juillet 2016 suite à l'évolution de la législation (adoption de la loi LCAP).

Le périmètre de l'AVAP est issu des réflexions menées lors des réunions du groupe de travail technique et de la commission locale de l'AVAP durant l'étude.

Il prend en considération l'évolution de l'urbanisation de la ville et les composantes patrimoniales qui témoignent de son originalité en se fondant sur ce qui avait déjà été identifié dans la ZPPAUP et en le complétant.

Le choix a porté sur un ajustement du périmètre de la ZPPAUP pour prendre en considération des éléments patrimoniaux (bâti, jardins et murs de clôture) non repérés dans le cadre de la ZPPAUP (cf. ajouts au périmètre de la ZPPAUP) et pour enlever certains secteurs correspondant à un tissu urbain à caractère pavillonnaire récent sans enjeux patrimoniaux (cf. retranchements du périmètre de la ZPPAUP).

PÉRIMÈTRE ZPPAUP (SPR) ET PÉRIMÈTRE AVAP : AJOUTS ET RETRANCHEMENTS



PÉRIMÈTRE ZPPAUP
(SPR depuis juillet 2016)

PÉRIMÈTRE AVAP

Secteurs de la ZPPAUP
exclus du périmètre de l'AVAP

Secteurs hors ZPPAUP
inclus dans le périmètre de l'AVAP

REÇU EN PREFECTURE

le 24/12/2018

Application arjswie.fr/rapallo.com

99_DE-095-2195 05 005-20181224-143_18-DE

SERVITUDES DE PROTECTION : ÉTAT APÈS CRÉATION DE L'AVAP

