

**VILLE DE PONTOISE**  
(VAL D'OISE)

**AIRE DE MISE EN VALEUR  
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)**

**RÈGLEMENT**

**NOVEMBRE 2018**

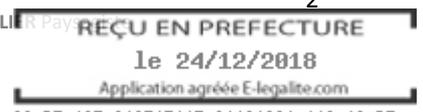
**Luc SAVONNET / Architecte du Patrimoine - Urbaniste  
Aristide BRAVACCIO - Laurent THOMAS / Architectes du Patrimoine  
AEI, Florent RULLIER / Paysagiste**

**REÇU EN PREFECTURE**

**le 24/12/2018**

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-095-219505005-20181224-143\_18-DE



# SOMMAIRE

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

A. PORTÉE DU RÈGLEMENT	8
B. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL	9
C. PÉRIMÈTRE DE L'AVAP	10
D. PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR	10

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

### I. LES INTERVENTIONS SUR LE PAYSAGE URBAIN

I.1. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NON BÂTIS ET LES ESPACES NATURELS	13
I.1.a. Assurer la pérennité des entités paysagères remarquables	13
I.1.b. Assurer la pérennité et la mise en valeur des jardins publics ou historiques structurants	17
I.1.c. Conforter et préserver les alignements d'arbres structurants	19
I.1.d. Protéger et mettre en valeur les sentes	21
I.1.e. Protéger et mettre en valeur les cours d'eau	23
I.1.f. Préserver les points de vue remarquables	25
I.2. MAINTENIR ET METTRE EN VALEUR LA HIÉRARCHIE DES LIEUX	27
I.2.a. Mettre en valeur les voies commerçantes	29
I.2.b. Mettre en valeur les voies étroites du centre ancien	29
I.2.c. Mettre en valeur les voies pouvant intégrer du stationnement	31
I.2.d. Mettre en valeur les lieux emblématiques	35
I.2.e. Protéger et restaurer les escaliers en grès et pierre calcaire	37
I.2.f. Requalifier les espaces publics en intégrant les contraintes d'accessibilité	39

### II. LES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI EXISTANT

II.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT	42
II.2. PRINCIPES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTI EXISTANT REPÉRÉS	
II.2.a. Volumétrie	45
II.2.b. Façades	
Composition des façades	47
Ornementation des façades	49
Façades enduites	51

Façades en pierre de taille	53
Façades en moellons de pierre calcaire ou de meulière	55
Façades mixtes	57
Ferronneries	59
Menuiseries	61
Réseaux de distribution	63
Climatisation, ventilation, chauffage	65
Isolation thermique extérieure des façades (ITE)	67
<b>II.2.c. Clôtures, murs, cours et jardins</b>	
Les clôtures et les murs remarquables	69
Les clôtures et les murs intéressants	71
Les cours et jardins	73
<b>II.2.d. Revêtements de sols aux abords du bâti</b>	<b>75</b>
<b>II.2.e. Toitures</b>	
Profil et volume	77
Matériaux de couverture	77
Toiture en ardoise	79
Toiture en zinc	79
Toiture en tuile plate de terre cuite	81
Toiture en tuile à emboîtement	83
Percements en toiture	85
Souches de cheminée	87
Éléments de décor de toiture	89
Antennes, paraboles	89
Collecte des eaux pluviales	89
<b>II.2.f Énergies renouvelables et préservation des ressources naturelles</b>	
Capteurs solaires	91
Pompes à chaleur aérothermiques, climatiseurs	95
Éoliennes	95
Amélioration de la gestion de l'eau	97
<b>II.2.g. Extensions et surélévations</b>	
En front de rue	99
Sur cour	101
<b>II.3. LES DEVANTURES COMMERCIALES</b>	
II.3.a. Principes applicables à toutes les devantures commerciales	103
II.3.b. Recommandations pour les enseignes	104
II.3.c. Intégration des équipements et accessoires	105
<b>II.4. PRINCIPES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTI EXISTANT NON REPÉRÉS</b>	<b>107</b>

### **III. LES CONSTRUCTIONS NEUVES**

**III.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT** **107**

#### **III.2. INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES**

III.2.a. En front de rue 110

III.2.b. Sur cour 112

#### **III.3. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS NEUVES**

III.3.a. Volumétrie 114

III.3.b. Façades 115

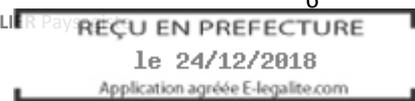
III.3.c. Toitures 116

III.3.d. Vérandas, auvents et appentis de jardin 117

### **ANNEXES**

**GLOSSAIRE** **120**

**PALETTES VÉGÉTALES** **123**



# DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

A. PORTÉE DU RÈGLEMENT

B. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

C. PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

D. PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

**L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Pontoise s'inscrit dans le prolongement de la ZPPAUP (aujourd'hui SPR).**

**Une AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.**

L'AVAP de Pontoise repose sur un diagnostic qui a pour objectif de compléter et réactualiser les données existantes. Des compléments d'investigation ont donc été menés au regard du bilan de la ZPPAUP : approche environnementale du bâti et des abords, analyse typo-morphologique du bâti, analyse paysagère. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont également été prises en compte afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique (article L642-1 du Code du Patrimoine).

L'AVAP comprend :

- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental annexé au rapport de présentation qui expose les motifs et les objectifs relatifs à la transformation de la ZPPAUP en AVAP et les particularités historiques, patrimoniales, architecturales, environnementales et paysagères du territoire retenu,
- un règlement avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés,
- un périmètre correspondant à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

## **A. PORTÉE DU RÈGLEMENT**

**Le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Pontoise est établi en application des dispositions régissant les AVAP :**

- de l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE, dite "Loi Grenelle II");
- du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP);
- du Code du patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10 concernant l'AVAP et L.612-1 et suivants concernant la CRPS devenue CRPA avec la loi LCAP);
- du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R.11-4 et R.11-14 concernant l'enquête publique et article R.11-9 concernant le commissaire enquêteur);
- du Code des collectivités territoriales (articles R.2121-10 et R.5211-41 concernant la publication au recueil des actes administratifs);
- du Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et article L.123-16 alinéa b concernant la consultation des personnes publiques);
- du Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la CRPS devenue CRPA avec la loi LCAP;
- et de la Circulaire du 02 mars 2012 précisant les modalités d'application du décret du 19 décembre 2011.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de l'AVAP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.L.U.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la Commission Locale de l'AVAP pourra être consultée sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP, l'Architecte des Bâtiments de France conservant la possibilité d'adapter ponctuellement et à titre exceptionnel les dispositions du présent règlement.

**Le règlement de l'AVAP est indissociable des documents graphiques dont il est le complément.**

Les documents graphiques consistent en un Plan de Périmètre de l'AVAP et un Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV).

Les pages d'illustrations du règlement situées en vis à vis des règles n'ont pas de portée réglementaire. Elles n'ont qu'un caractère pédagogique et sont destinées à illustrer une possibilité de la règle parmi d'autres.

**Les dispositions du présent règlement :**

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913;
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 02.05.1930;
- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques -art.13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913- situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP;
- suspendent les effets des Sites Inscrits -art.4 de la loi du 02.05.1930- pour la partie de ceux-ci qui se trouve incluse dans l'AVAP.

Les dispositions de la loi du 27.09.1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et du décret du 05.02.1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme sont applicables à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

**B. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**

Tous les travaux ayant pour objet et pour effet de transformer, de modifier ou de restaurer l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, conformément aux articles L422-1 à L422-8 du Code de l'Urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au Code de l'Urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

L'installation de caravanes, qu'elle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits dans l'AVAP conformément à l'article R111-42 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la construction ou de la rénovation d'équipements publics ou d'intérêt collectif<sup>(1)</sup> situés dans le périmètre de l'AVAP, les règles édictées dans le présent règlement pourront être adaptées afin de mettre en valeur dans le paysage urbain le caractère exceptionnel de l'édifice.

(1) Les équipements publics et d'intérêt collectif sont ceux qui relèvent des compétences normales des collectivités publiques et destinés à l'usage ou au bénéfice du public. Ces équipements comprennent les infrastructures de type voirie et réseaux ainsi que les superstructures telles que les bâtiments administratifs, les équipements sportifs, éducatifs, sanitaires ou culturels.

L'interdiction de publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP conformément à l'article L581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L581-14 du Code de l'Environnement.

### **C. PÉRIMÈTRE DE L'AVAP**

Le périmètre de l'AVAP prend en considération l'évolution de l'urbanisation de la commune de Pontoise et les composantes patrimoniales qui fondent son originalité, en se basant sur les secteurs ayant été identifiés lors du diagnostic.

Sur la base d'un repérage fin à l'échelle de la parcelle, plusieurs secteurs ont pu être identifiés comme porteurs de patrimoine bâti ou non bâti, il s'agit du centre historique, des faubourgs anciens et de quelques développements pavillonnaires anciens sur lesquels se sont établis des maisons de villégiature et des villas de grande qualité.

### **D. PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR (PPMV)**

Le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) identifie par un code couleur, détaillé en légende, les éléments à protéger et à mettre en valeur.

Le règlement renvoie à ce plan dont il est indissociable.



## Illustrations



Rue des deux Ponts

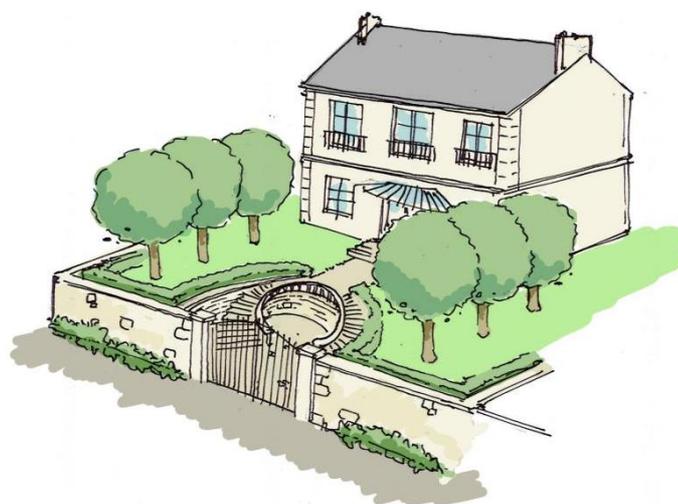


Parc des Lavandières

*Exemple d'entité paysagère remarquable: au regard de leur forte visibilité depuis le parc des Lavandières, le maintien de la qualité des jardins à flanc de coteau apparaît nécessaire, ainsi que les murs de soutènement de séparation parcellaire et les arbres remarquables visibles depuis l'espace public.*



*Vergers et jardins partagés (à proximité du Sentier de la Garenne) sont l'unique persistance du passé maraîcher du territoire pontoisien tel qu'il a pu être peint par les impressionnistes au XIXème siècle, ces espaces sont à préserver et à valoriser.*



*Exemple de jardin présentant une composition à préserver. La préservation de la structure inclut :*

- Mur et ferronneries
- Cheminements et maçonneries structurants
- Végétation structurante

# I. LES INTERVENTIONS SUR LE PAYSAGE URBAIN

## I.1. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NON BÂTIS ET LES ESPACES NATURELS

### I.1.a. Assurer la pérennité des entités paysagères remarquables

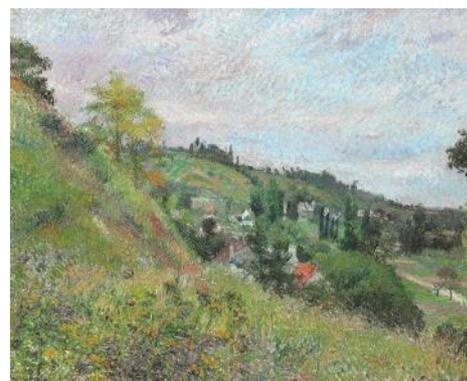
Les espaces repérés comme entités paysagères remarquables se caractérisent par des parcelles ou ensembles de parcelles sur lesquels s'établit un micro paysage homogène qualitatif. Si certains jardins présentent une organisation paysagère bien définie et à préserver d'autres ne constituent pas individuellement des espaces remarquables, c'est dans ce cas le maintien de la cohérence de l'ensemble qui est nécessaire à la pérennité de l'ambiance dégagée.

Règle
<p><b>Les entités paysagères remarquables sont inconstructibles sauf extensions mesurées des constructions existantes et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Concernant les poches de boisements identifiées:</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Les boisements identifiés ne peuvent être abattus, sauf en cas de :<ul style="list-style-type: none"><li>- raisons sanitaires et/ou sécuritaires avérées;</li><li>- entretien courant du parc arboré;</li><li>- création de cheminements ou de points de vue d'intérêt public;</li><li>- projet de construction d'intérêt public et justifiant de son intégration paysagère et architecturale.</li></ul></li></ul></li><li>• <b>Concernant les jardins et espaces libres:</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Les jardins et espaces libres restent non bâtis sauf à pouvoir justifier de projet d'intérêt public dont l'architecture présente un parti pris d'insertion paysagère en adéquation avec la structure paysagère considérée.</li><li>- Les espaces à vocation de maraîchage conservent leur vocation d'espace de culture, seules les constructions légères y sont autorisées: abri pour matériel, serres de petit volume, tunnel horticole de petit volume (dimensions maximales: hauteur 2,5m longueur: 5m).</li></ul></li><li>• <b>Concernant les entités paysagères remarquables en cœur d'îlot ou sur un ensemble de parcelles de jardins :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Les arbres majeurs, visibles depuis l'espace public ne peuvent être abattus sauf pour des raisons sanitaires et/ou sécuritaires avérées.</li><li>- La proportion des espaces construits sur les parcelles en pente est préservée: habitat en partie haute, partie basse jardinée.</li><li>- Les murs identitaires du parcellaire ancien sont conservés. En cas de nouvelle construction de mur, la hauteur est alignée sur les murs existants.</li></ul></li><li>• <b>Concernant les jardins présentant une organisation paysagère définie et structurée</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Les jardins conservent une végétation locale et évitent les plantes exotiques pouvant modifier leur aspect sauf en cas de composition paysagère préexistante.</li><li>- Les alignements d'arbres structurants sur des parcelles privées sont préservés pour la cohérence qu'ils apportent à l'ensemble.</li><li>- Les arbres adultes, visibles depuis l'espace public ne peuvent être abattus sauf pour des raisons sanitaires ou de dangerosité avérée et ils sont soumis au préalable à permis d'abattage.</li><li>- La mise en place de revêtements minéraux est tolérée dans les jardins sur rue si sa surface n'excède pas un quart de la parcelle et que le matériau mis en place s'accorde avec la qualité d'ensemble du jardin.</li><li>- La clôture est préservée si elle est repérée sur le document graphique. Si la mise en place d'une haie en doublement de la clôture est tolérée, la mise en place de systèmes occultants est proscrite.</li></ul></li></ul>

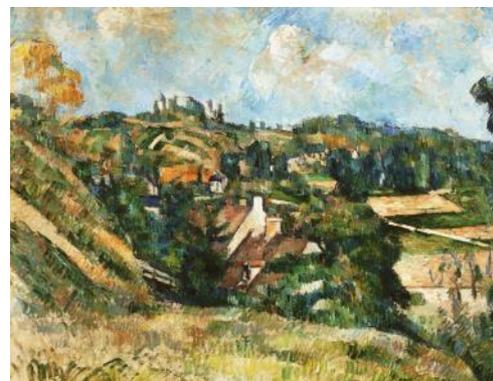
## Illustrations



Repérage sur photographie aérienne des principales masses boisées des coteaux pontoisiens



Les coteaux du Chou à Pontoise (Pissarro)



Maison à Pontoise (Cézanne)



Différentes perceptions des coteaux depuis l'espace public

(Photographies rue des Pâtis et boulevard de la Viosne)

L'une des principales caractéristiques morphologiques du territoire pontoisien tient en sa topographie créant une succession de vallons et de coteaux très dessinés.

Le développement de l'urbanisation s'est adapté à ces contraintes s'effectuant sur l'éperon ou en fond de vallée et délaissant les coteaux abrupts, aujourd'hui boisés, sur lesquels les constructions étaient périlleuses du fait de la nature sableuse du sol.

Ces paysages vallonnés constituent depuis toujours un motif identitaire de la ville de Pontoise. La présence même des coteaux boisés constitue un marqueur de l'histoire du développement urbain. Si leur vocation initiale de terres cultivées a changé, ces coteaux contribuent à créer des sous unités distinctes au sein même du paysage urbain et créent des enclaves de nature présentant une grande valeur tant sur un plan paysager qu'écologique.

#### Règle

- La structure forestière des coteaux inclus dans l'AVAP est préservée, les déboisements ou abattages sont interdits sauf :
  - en cas de nécessité sanitaire avérée;
  - en cas de pratiques sylvicoles liées à la gestion forestière raisonnée;
  - en cas de projet d'intérêt public justifiant de son intégration paysagère.
- Les points de vue existants sont préservés par un entretien régulier de la végétation des coteaux. La plantation d'essences végétales persistantes est limitée afin de maintenir un dégagement visuel hivernal.
- Les cheminements existants et les sentes sont entretenus de manière à rester accessibles en assurant la sécurité des usagers.
- Les aménagements éventuels de cheminements ou autres interventions légères sont autorisés à condition de présenter un traitement simple et intégré au milieu (revêtements naturels et perméables, mobilier en bois ou présentant des caractéristiques esthétiques en adéquation avec les boisements).

#### Recommandations

Il peut être envisagé la mise en place de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain le long des cheminements et des sentes afin de mettre en avant la qualité paysagère et environnementale des coteaux.

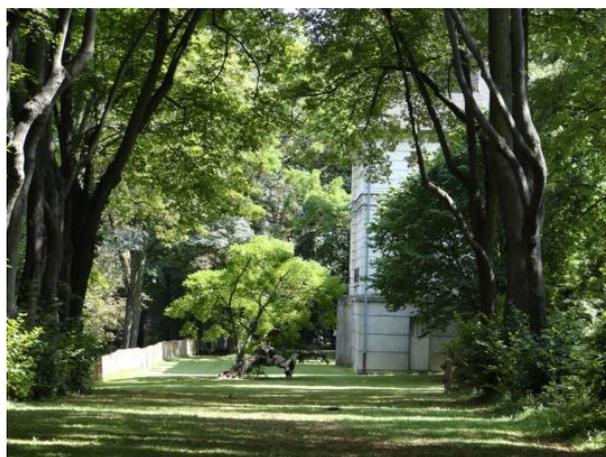
## Illustrations



*Exemple de motifs à préserver, cas du jardin de la ville: le kiosque ou encore l'allée centrale bordée d'un alignement d'arbres de haut jet.*



*Structure à préserver du jardin des Lavandières constitué d'une vaste prairie ponctuée d'arbres isolés et donnant accès à la Viosne. Si la mise en place de mobilier peut apporter de la qualité à l'environnement, celui-ci doit s'intégrer dans l'esthétique générale du parc.*



*Exemple de jardin d'intérêt historique: cas du parc du château de Marcouville (Classé au titre des Sites), plusieurs fois remanié ce vaste parc paysager présente encore aujourd'hui une structure remarquable qu'il convient de préserver et de remettre en valeur.*

### **I.1.b. Assurer la pérennité et la mise en valeur des jardins publics ou historiques structurants**

Les jardins et parcs identifiés comme jardins publics structurants participent grandement à la qualité paysagère globale du tissu urbain pontoisien.

Chaque jardin présente une organisation qui lui est propre et une structure particulière qu'il convient de préserver pour assurer la pérennité des différentes ambiances qu'ils dégagent. Afin d'assurer leur préservation un certain nombre de règles peuvent être applicables afin de préserver leur structure tout en laissant ouverte les possibilités d'évolution tout en conservant la vocation principale de ces jardins.

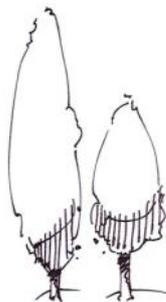
<b>Règle</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Les jardins publics structurants doivent être préservés et conservent leur vocation d'espaces ouverts au public. Ils peuvent cependant recevoir des aménagements et constructions pour des projets d'intérêt public tel qu'un parking enterré sous le jardin de la ville avec ses aménagements dédiés et des espaces récréatifs ou de loisirs pour l'ensemble des jardins (kiosque, verrière....) compatibles avec la vocation principale des jardins.</li><li>- Les éléments architecturaux ou ornementaux de type kiosques, fontaines, folies et autres sculptures sont préservés. En cas de requalification de l'espace, ces éléments peuvent être déplacés sous réserve de s'intégrer dans la composition du jardin.</li><li>- Le patrimoine arboré adulte des jardins publics structurants est préservé et ne peut être abattu sauf pour des raisons sanitaires ou de dangerosité avérée ou dans le cadre de projets d'aménagement d'intérêt général.</li><li>- Compte tenu de la nature historique des jardins, les éventuelles opérations de rénovation ou de requalification tiennent compte et préservent leur structure originelle dans leur volumétrie et leur définition spatiale.</li><li>- Les traitements de sols sont homogènes et qualitatifs, les cheminements sont préférentiellement en sable stabilisé ou équivalent.</li><li>- Une attention particulière est portée au mobilier urbain afin d'assurer une homogénéité de traitement. Leur nombre est limité et adapté aux besoins.</li><li>- Les points de vue existants ou potentiels sont préservés ou dégagés par un entretien régulier de la végétation du jardin ou de ses abords afin d'en assurer la pérennité.</li><li>- La structure des jardins présentant un intérêt historique est préservée ou restaurée: tracés anciens, types de plantations, éléments bâtis anciens...</li><li>- Les essences végétales plantées dans le cadre de revalorisation du patrimoine végétal des jardins historiques sont des essences endémiques du territoire pontoisien et en cohérence avec l'époque de création du jardin.</li></ul>

<b>Recommandations</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Afin de favoriser le lien avec les espaces publics attenants, les projets de requalification éventuelle des jardins privilégient la création de lien des jardins aux façades par un traitement approprié des voiries et trottoirs.</li><li>- La création de traversées en plateaux surélevés au droit des accès aux jardins est privilégiée.</li><li>- Afin de faciliter l'identification et la cohérence urbaine, Il peut être envisagé une signalétique accompagnée d'explication sur l'origine des jardins.</li></ul>

## Illustrations

### Port érigé

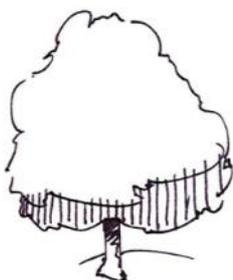
Traditionnellement  
rencontré aux abords  
des rivières et cours  
d'eau



Peupliers avenue du Maréchal Canrobert

### Port étalé

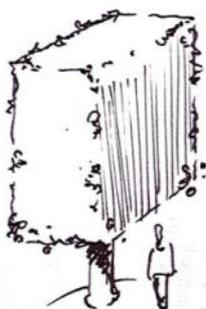
Adapté à de  
nombreuses  
situations il  
donne un  
aspect moins  
strict que le  
port en rideau



Alignement de platanes rue l'Hôtel Dieu

### Port en rideau

Employé en  
alignement le  
port en rideau  
permet  
d'appuyer les  
perspectives



Alignements de tilleuls boulevard Jean Jaurès

### Port en cépée

Fréquemment  
rencontré en bosquet  
ou en arbre isolé il est  
peu adapté aux  
alignements du fait de  
l'encombrement des  
branches basses



Arbres en cépée dans le parc du château de Marcouville

### I.1.c Conforter et préserver les alignements d'arbres structurants

Les alignements d'arbres sont traditionnellement des éléments structurants du paysage urbain. Les arbres d'alignement, importants pour la structuration qu'ils apportent aux axes viaires autant que sur un plan écologique doivent faire l'objet d'une attention particulière et être préservés. De même lorsque l'emprise viaire le permet, et sous réserve de ne pas obstruer de point de vue majeur, la plantation d'arbres d'alignements doit être généralisée lors des opérations de réaménagement futur.

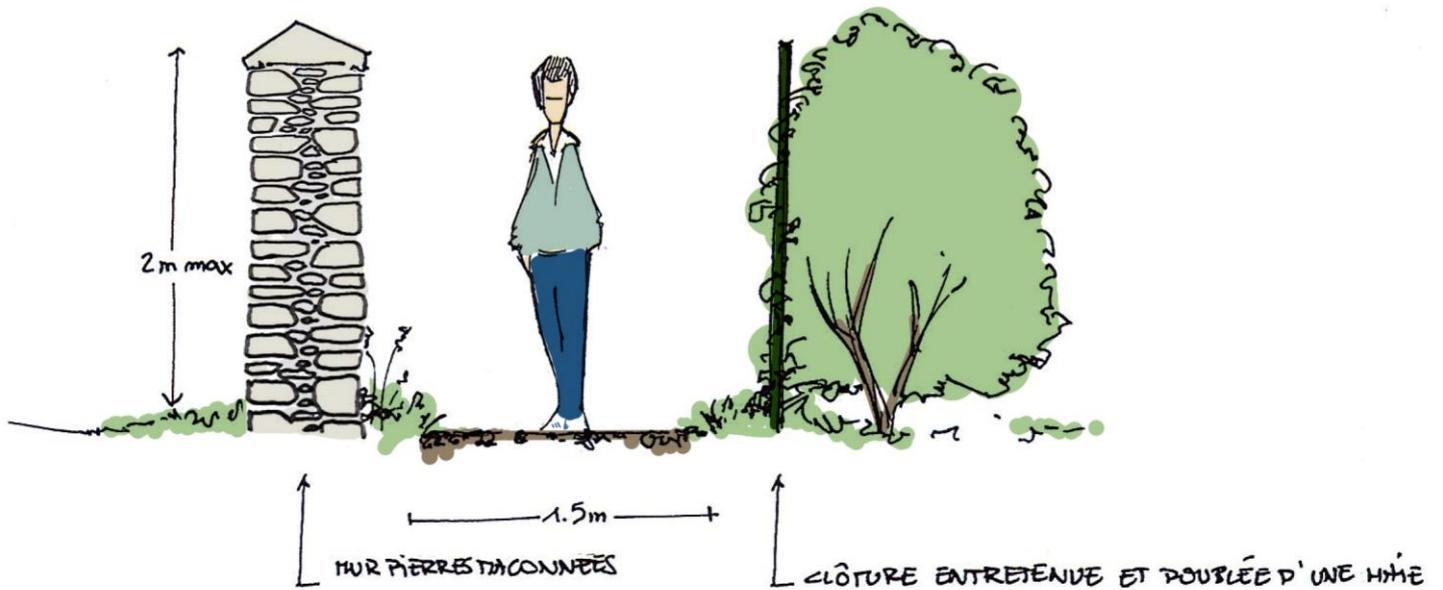
Les alignements anciens toujours en place doivent être conservés et entretenus en respectant la conduite initiale des arbres en place: port en rideau / libre / érigé....

En cas de mort de végétaux, les arbres doivent être replantés au moyen d'essences identiques ou présentant des capacités de résistance particulière en cas de risque sanitaire.

Règle
<ul style="list-style-type: none"><li>- Dans le cas de plantations d'alignement existantes, celles-ci sont renforcées ou restituées. L'essence en place est conservée lors de l'éventuel remplacement de sujets: en cas d'impossibilité constatée, s'orienter vers une essence présentant la même volumétrie. Les essences exogènes de type palmier ou autres plantes tropicales sont interdites.</li><li>- Dans le cas d'une restitution ou d'un remplacement de l'ensemble des sujets, les alignements sont constitués par des individus d'une même variété arborée, plantés selon un pas régulier. Ils sont préférentiellement symétriques de part et d'autre de la voie et la conduite historique des arbres est maintenue: port étalé, port en rideau, port érigé....</li><li>- Les plantations d'alignement respectent la géométrie des rues et des fronts de rue.</li><li>- L'essence constitutive ainsi que sa gestion sont adaptées à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées qui ne sont pas bloquées par l'alignement.</li><li>- Les plantations d'alignement sur les boulevards et avenues sont préservées afin de renforcer les continuités. Les pieds d'arbres sont végétalisés ou habillés de grilles d'arbres qualitatives.</li><li>- Les arbres plantés présentent une force adaptée à leur localisation ; minimum 25 cm de circonférence de tronc à 1m du sol à la plantation.</li><li>- Les poches de stationnements sont intégrées au moyen d'alignement d'arbres entre les rangs de stationnement. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige par tranche complète de 4 places.</li><li>- En cas de plantation d'alignement à proximité d'un édifice ou bâtiment remarquable ou monument historique, une attention particulière est portée au calepinage des plantations afin de ne pas obstruer les vues sur l'édifice considéré.</li></ul>

Recommandations
<ul style="list-style-type: none"><li>- La restitution ou la création d'alignements d'arbres le long des principales voies d'accès est à favoriser lors des futures opérations de requalification de voirie.</li></ul>

## Illustrations



Coupe type d'une sente : maintien d'une largeur utile de 1.50m en matériaux naturels perméables, entretien régulier des accotements, veille sur l'état des systèmes de délimitation en fond de parcelle



Palplanches en béton à proscrire  
(Ruelle des Poulies)



Mur béton peu qualitatif à proscrire  
(Ruelle des Poulies)

### **I.1.d. Protéger et mettre en valeur les sentes**

Le territoire pontoisien est parcouru par de nombreuses sentes qui participent à l'identité de la ville. Ces chemins qui sinuent principalement à flanc de coteau sont l'héritage de sentiers anciens qui permettaient de relier les différents quartiers et les terrains agricoles. Fréquemment mises à l'honneur dans les peintures de Pissarro et de Cézanne, les sentes sont aujourd'hui pour beaucoup dissimulées dans l'intimité des coteaux boisés.

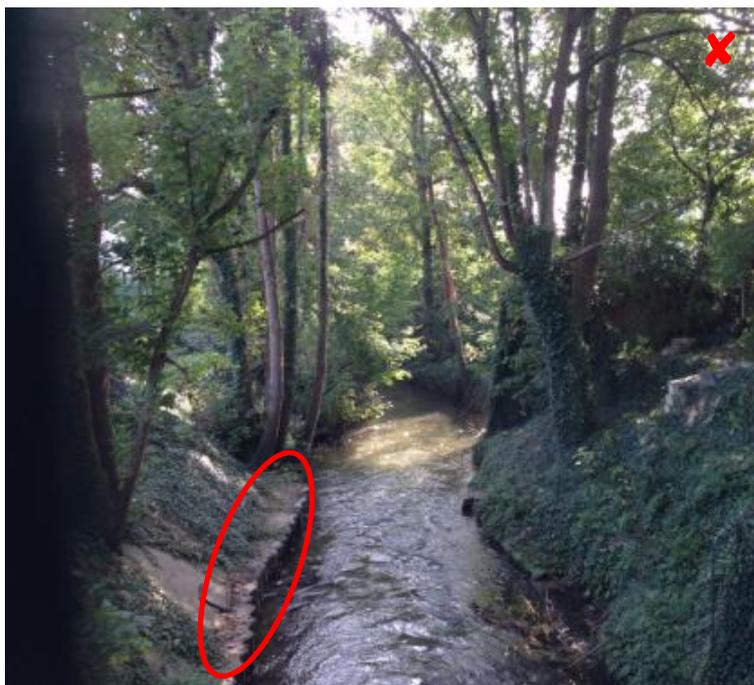
Chemins de promenade connus des pontoisiens les sentes constituent des éléments fragiles du paysage qu'il convient de préserver. Il s'agit autant d'assurer la pérennité des tracés que la qualité paysagère de leurs abords ou la sécurité des usagers.

Dans une optique de valorisation, ces sentes peuvent également être porteuses de projet de circuits de découverte du territoire ou de la biodiversité, les interventions devront alors se faire dans le respect du caractère de ces sentiers anciens afin d'affirmer leur cohérence avec ce patrimoine non bâti.

<b>Règle</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Les sentes demeurent inconstructibles. Si un projet s'établit sur plusieurs parcelles incluant le passage d'une sente, celle-ci est préservée et valorisée pour être intégrée au projet.</li><li>- Les sentes éventuellement obstruées ou privatisées sont rouvertes aux circulations piétonnes et entretenues.</li><li>- L'entretien régulier des sentes est maintenu, à savoir le nettoyage et l'enlèvement de déchets ou d'obstacles éventuels ainsi que l'entretien de la végétation afin de maintenir une largeur suffisante au passage et l'absence de risque de chute d'arbres ou de branchage.</li><li>- Le revêtement des sentes est conservé naturel. En cas de besoin de renforcement structurel, la mise en place de soutènement en bois est tolérée, les revêtements, si repris, sont traités en matériaux naturels perméables (grave compactée, terre, terre-pierre...).</li><li>- Lorsque l'emprise le permet, une largeur de passage de 1.50m est maintenue.</li><li>- Si la largeur de la sente peut permettre le passage d'un véhicule, l'accès à celle-ci depuis l'espace public doit être limité par un système anti véhicule amovible si besoin d'intervention.</li><li>- Les clôtures, murs ou haies en limite de propriété donnant sur une sente sont entretenus et font l'objet d'un traitement qualitatif.</li><li>- Sont proscrits: les palplanches en béton, les murs pleins en matériaux destinés à être enduits ainsi que les murs enduits, les systèmes occultant plastiques ou en bois. Les clôtures métalliques simples sont tolérées à condition d'être maintenues dans un état sanitaire correct et doublées d'une haie entretenue, les clôtures d'aspect industriel type treillis soudé sont proscrits.</li><li>- Les murs et clôtures ont une hauteur maximale de 2m.</li><li>- Les haies sont autorisées à condition d'être composée à partir d'un mélange plurispécifique d'essence indigène associant un mélange d'essences persistantes ou marcescentes et caduques. Elles sont entretenues pour ne pas excéder 2m30 de hauteur, sous réserve du respect du code civil.</li></ul>

<b>Recommandations</b>
Il peut être envisagé de mettre en place un jalonnement sur la base d'une signalétique qualitative permettant l'accès des sentes au public. Des tables d'orientation ou belvédère, accompagnés de mobilier simple peuvent être aménagés ponctuellement.

## Illustrations



*Désordre structurel au niveau du pied de berge risquant d'entraîner un glissement du talus / occupation sauvage du haut de berge par du mobilier.*

*Stabilisation du pied de berge peu qualitative au moyen de tôle ondulée battue. (Aval du parking Canrobot)*



*Végétation spontanée risquant de mettre en péril les maçonneries. (Rue de Rouen)*



*Aménagement qualitatif à préserver et à valoriser (Impasse de l'Abreuvoir)*

### I.1.e. Protéger et mettre en valeur les cours d'eau

La Viosne traverse la ville de Pontoise selon un axe Nord-Sud et est étroitement associée au développement de l'activité humaine à ses abords. Elle a ainsi permis d'alimenter de nombreux moulins. Afin de faciliter cette activité, la rivière a fait l'objet avant le 13<sup>ème</sup> siècle d'une dérivation forcée qui longeait la rue des Etannets puis la rue Pierre Butin, l'ancien lit prenant alors le nom de La Couleuvre.

Le cours d'eau emprunte aujourd'hui son ancien tracé et traverse la ville pour se jeter dans l'Oise au niveau du chemin de la Pelouse.

Le cours d'eau représente un élément paysager à forte valeur patrimoniale pour la ville de Pontoise. Si des aménagements permettent ponctuellement d'en apprécier la nature, il reste peu mis en valeur, notamment dans sa partie aval, après la sortie de l'ouvrage hydraulique sous la gare ferroviaire.

Les berges y sont détériorées et ont tendance à s'enfricher. On observe également une occupation sauvage des berges en fond de parcelles habitées.

Aucune circulation piétonne continue n'existe en accompagnement du cours d'eau.

Règle
<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Préserver et entretenir les zones aménagées permettant un accès à la rivière depuis l'espace public.</b></li><li>- <b>Assurer une veille sur le développement de la végétation sur les murs qui encadrent le cours d'eau.</b></li><li>- <b>Les clôtures, murs ou haies en limite de propriété donnant sur la Viosne sont entretenus et font l'objet d'un traitement qualitatif.</b></li><li>- <b>Sont proscrits: les palplanches en béton, les murs pleins en matériaux destinés à être enduits ainsi que les murs enduits, les systèmes occultant plastiques. Les clôtures métalliques simples sont tolérées à condition d'être maintenues dans un état sanitaire correct et doublées d'une haie entretenue.</b></li><li>- <b>Une veille régulière est assurée pour garantir la stabilité des berges. En cas de nécessité d'intervention, des systèmes de stabilisation de berge par des techniques de génie écologique (fascines de saules, clayonnage bois...) sont privilégiés.</b></li><li>- <b>Le renforcement du pied de berge au moyen de palplanches ou de maçonnerie est proscrit s'il n'est pas intégré de manière qualitative.</b></li></ul>

Recommandations
Afin de restituer la qualité de la Viosne, les projets d'aménagement futurs au niveau de la rivière intègrent la remise en valeur de celle-ci et autant que faire se peut l'aménagement d'un sentier de découverte de la rivière.

## Illustrations



*Vue sur la cathédrale depuis l'avenue de la Maison Rouge*



*Vue sur la cathédrale depuis la rue de la Fontaine d'Amour*



*Vue sur la ville et le clocher de la cathédrale depuis la rue de Martinprey*



*Vue depuis la rue Saint Jean sur le parc du château de Marcouville*

### I.1.f. Préserver les points de vue remarquables

Un certain nombre de lieux ont été repérés comme points de vue remarquables et sont localisés sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV).

Ces points de vue correspondent à des lieux permettant de dégager ponctuellement ou de manière répétée à proximité du lieu repéré des vues intéressantes sur la ville ou sur le grand paysage.

#### Recommandations

- **Afin de préserver les points de vue identifiés, une attention particulière est portée aux projets d'aménagements publics ou privés afin de garantir la pérennité du point de vue.**
- **Les projets d'extensions ou de constructions secondaires sur les parcelles tiennent compte de l'existence des points de vue remarquables dans leur dessin afin d'en préserver la visibilité**
- **Les clôtures, murs ou haies permettent de préserver une perméabilité suffisante à la préservation des points de vue remarquables.**
- **La croissance des végétaux est anticipée à la plantation afin de s'assurer que leur développement n'entrera pas à terme en concurrence avec un point de vue remarquable identifié.**

## Illustrations



**Secteurs à enjeux prioritaires de requalification**



**Secteurs à enjeux secondaires de requalification**

## I.2. MAINTENIR ET METTRE EN VALEUR LA HIÉRARCHIE DES LIEUX

Les caractéristiques des espaces publics sont intrinsèquement liées à l'histoire des quartiers qu'ils desservent. Il convient de prendre en compte les gabarits et les matériaux de revêtement de sol afin de réaliser des aménagements qualitatifs qui, par une revalorisation des espaces publics, permettent la mise en valeur du bâti et des lieux emblématiques.

Les travaux de requalification viaire sont coûteux et ne peuvent être entrepris sur une surface trop importante. Il convient donc de hiérarchiser et de catégoriser les différents espaces afin de pouvoir définir des types d'intervention ainsi que des ordres de priorité.

Dans l'objectif de la mise en valeur du centre ancien, la mise en cohérence du traitement des espaces publics est une directive dans le cadre de futures opérations d'aménagement.

### Règle

**Les espaces publics pontoisiens pâtissent aujourd'hui de matériaux vieillissants et très hétérogènes. Ils souffrent également d'une place trop importante donnée au stationnement impactant fortement l'appréciation des axes et les circulations piétonnes.**

**Afin d'améliorer leur qualité il convient de :**

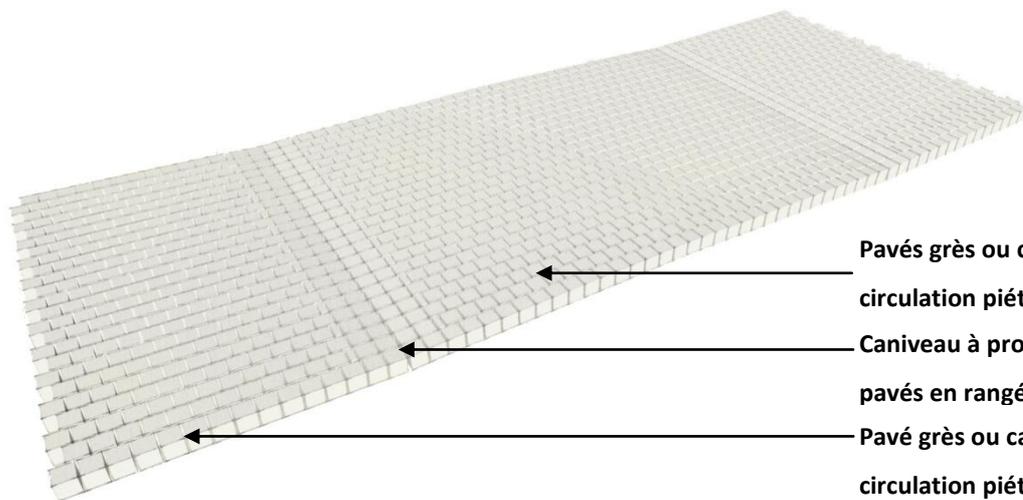
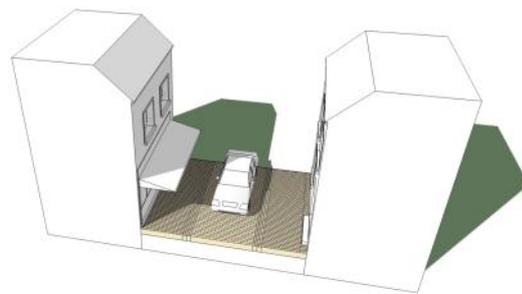
- limiter les patchworks de matériaux en respectant une homogénéité de traitement des différents flux (piétons, voitures, cycles);
- lors de réfections de voiries dans le centre ancien, les places de stationnement sont prioritairement implantées en stationnement longitudinal type « Lincoln » le long des axes viaires;
- proscrire l'emploi d'enrobés colorés sur les trottoirs du centre ancien;
- proscrire l'emploi de pavés autobloquants en béton;
- respecter une homogénéité de traitement des axes en fonctions de leur gabarit;
- limiter l'implantation de mobilier urbain afin d'en limiter l'impact visuel et de ne pas impacter les circulations piétonnes;
- privilégier des calepinages simples afin d'alléger l'espace public.

### Recommandations

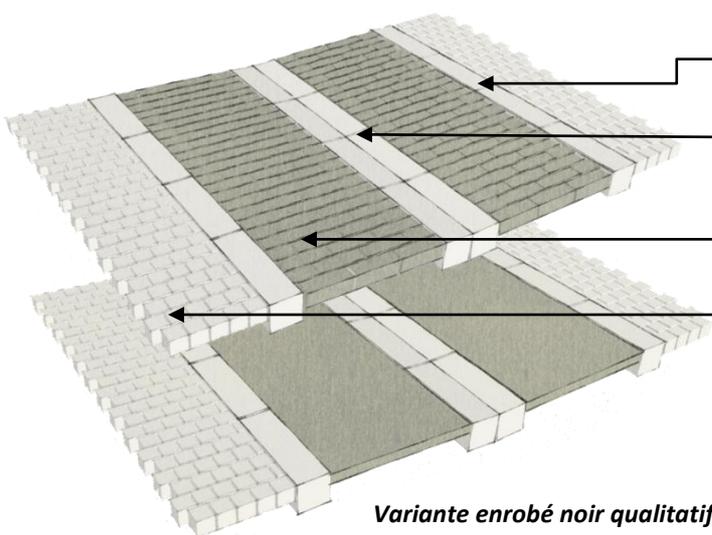
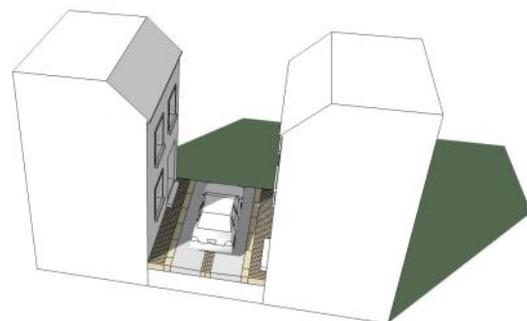
*- En cas de requalification des rues du centre ancien, il convient de privilégier l'emploi du pavé calcaire pour les espaces piétons. Une attention particulière doit toutefois être portée aux risques de glissement que peut entraîner ce matériau en cas de pentes importantes.*

*- La création de plateaux surélevés aux intersections peut être privilégiée dans les rues étroites du centre ancien afin de renforcer la place du piéton et de restituer l'aspect de placettes des intersections triangulaires médiévales en réduisant l'impact visuel de l'emprise viaire.*

## Illustrations



- ← Pavés grès ou calcaire clair dur en pose à joints décalés – circulation piétonne et véhicules
- ← Caniveau à profil en « V » maçonné en 2x2 rangs de pavés en rangée droite de même nature que traitement
- ← Pavé grès ou calcaire dur en pose à joints décalés – circulation piétonne



- ← Bordure en rive en bloc de grès ou calcaire dur 30x30x100cm
- ← Caniveau central à profil en « V » constitué de blocs de pierre profilés ou de 2x2 rangs de pavés en rangée droite de même nature que traitement des trottoirs et de la voie
- ← Voirie en enrobé noir ou en pavé calcaire ou grès sombre
- ← Pavés grès ou calcaire dur en pose à joints décalés – circulation piétonne

*Variante enrobé noir qualitatif, finition cloutée, hydro-décapé, ou de teinte s'accordant au contexte architectural avoisinant*

## I.2.a Mettre en valeur les voies commerçantes

### Recommandations

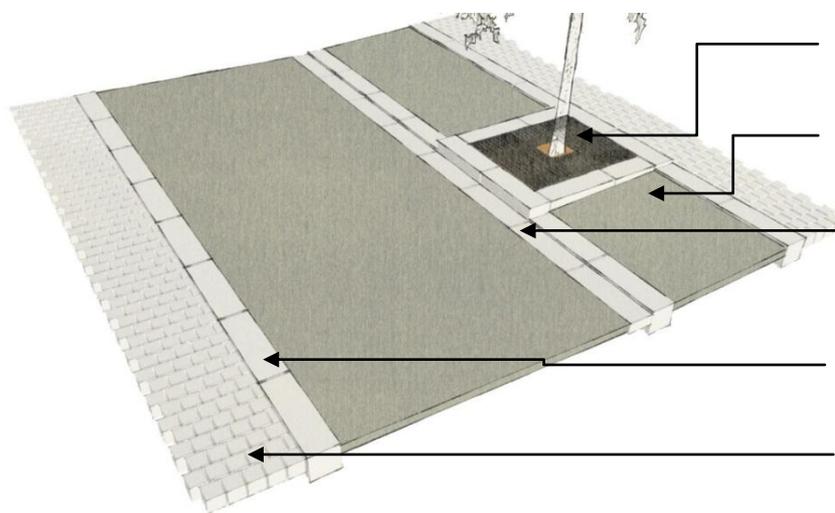
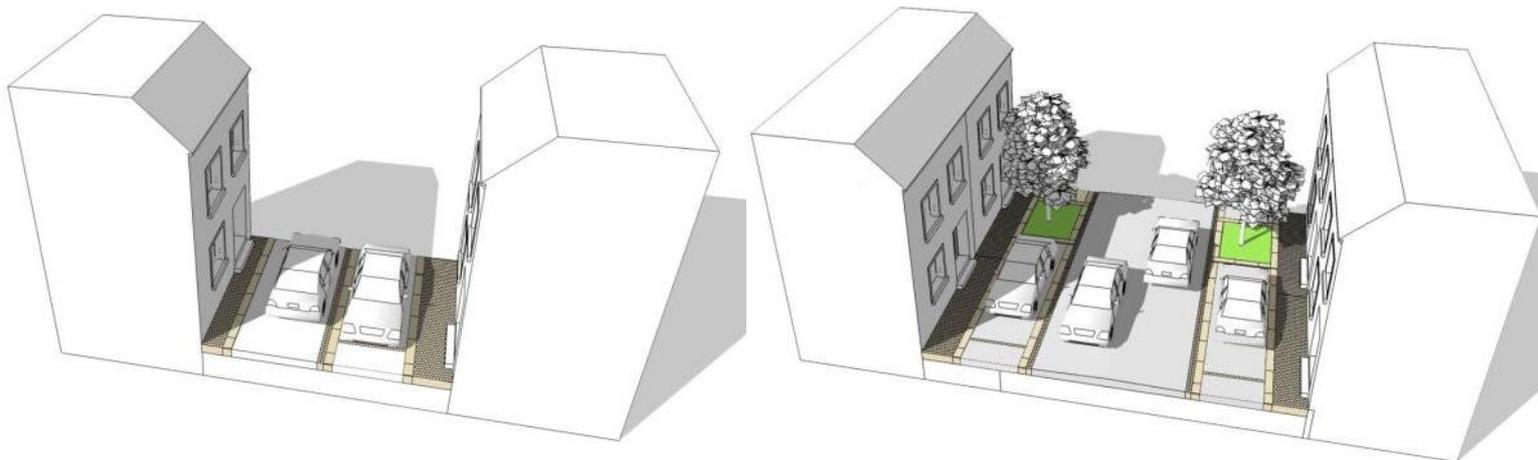
- Les voies à vocation essentiellement commerciale sont préférentiellement traitées en zone de rencontre et la vitesse de circulation y est réduite.
- Dans le but de faciliter les déplacements des piétons de façade à façade, l'espace circulable par les véhicules et les espaces dédiés aux piétons sont de niveau ou présentent une vue de bordure maximale de 2cm.
- Des matériaux qualitatifs de type pavés ou dalles en pierre calcaire ou grès sont privilégiés.

## I.2.b Mettre en valeur les voies étroites du centre ancien

### Recommandations

- Lorsque le gabarit des voies ne permet pas la mise en place d'un trottoir répondant aux normes en vigueur en matière de largeur de circulation, la voie circulable et les trottoirs sont de niveau ou présentent une vue de bordure de 2cm maximum afin de permettre un empiétement des circulations piétonnes sur la voirie.
- La gestion des eaux pluviales s'effectue préférentiellement au moyen d'un caniveau central en pierre de taille ou pavés.
- Les trottoirs sont en pavé de même nature que le caniveau central.
- Le revêtement de la zone carrossable de la rue présente un contraste de couleur avec les accotements afin de faciliter la répartition des usagers.

## Illustrations



Plantation d'arbres d'alignement dans la largeur du stationnement – rehausse des bordures afin de délimiter les bandes dédiées 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

## I.2.c Mettre en valeur les voies pouvant intégrer du stationnement

### Recommandations

- Le stationnement est intégré préférentiellement de manière longitudinale sur une bande de roulement dédiée, séparé de l'axe circulé et du trottoir par un calepinage spécifique.
- Afin de faciliter la lisibilité, le revêtement des bandes de stationnements est similaire à celui de la couche de roulement.
- La délimitation des espaces dédiés au stationnement et à la circulation s'effectue préférentiellement au moyen de bordures arasées ou clous.
- 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.
- Dans le cas des boulevards ou de rues à large gabarit le stationnement est ponctué d'arbres d'alignements implantés idéalement toutes les deux places de stationnements, les fosses de plantations sont couvertes au moyen d'une grille d'arbre qualitative ou végétalisée au moyen de vivaces et/ou couvre-sol.

## Illustrations

Exemple de la place Notre Dame



Exemple de la place de l'Hôtel de Ville



*Exemples d'aménagements possibles*

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

## **I.2.d. Mettre en valeur les lieux emblématiques**

**Les lieux emblématiques**, repérés sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV), sont constitués des espaces publics majeurs du centre ancien. Ces espaces publics, places et voies, sont des espaces structurants, témoins de l'histoire de la ville.

A ce titre, ils méritent une attention particulière et sont privilégiés dans le cadre d'une politique générale d'embellissement des espaces publics.

La multiplicité des matériaux de revêtements, l'étroitesse des trottoirs ou encore la prévalence du stationnement sont autant de facteurs participants à gêner la lisibilité des monuments ou du bâti d'intérêt patrimonial.

Lorsque l'emprise le permet, la création d'un recul de la voie par rapport aux édifices afin de délimiter un parvis, associée à un traitement qualitatif des espaces, participe à rendre plus visible les monuments ou lieux d'intérêt. La place du stationnement est une problématique fondamentale dans l'appréciation des espaces libres. Il convient de limiter voire de supprimer par endroits un stationnement qui en l'état prend une place trop importante.

### **Recommandations**

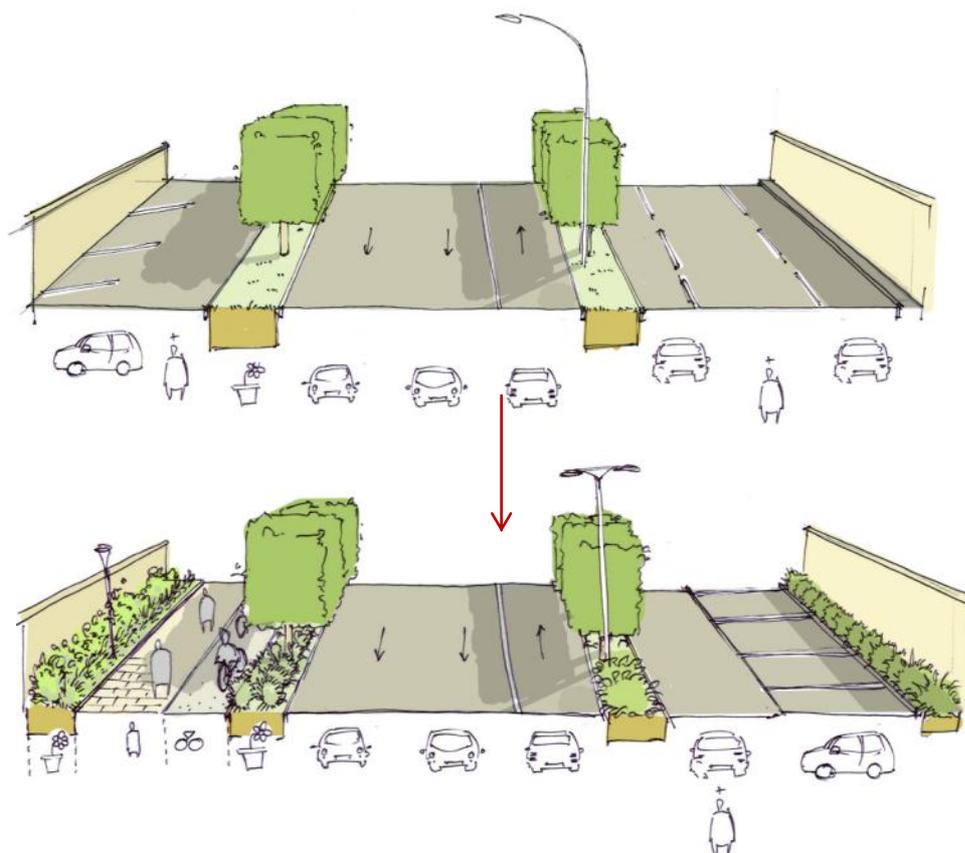
**Les espaces publics à proximité des monuments et autres bâtiments remarquables font l'objet d'attentions particulières :**

- **Le stationnement est limité afin de ne pas apparaître prédominant sur l'espace public, dans le cas où son maintien s'avère nécessaire, il est ponctué par des plantations arborées lorsque l'emprise le permet.**
- **Dans les aménagements intégrer un dégagement des abords des monuments de tout stationnement autre que dépôt minute ou accès services.**
- **L'homogénéité de traitement des revêtements de sol est respectée. L'espace n'est pas fragmenté par la multiplicité des types de matériaux. La sobriété de forme et l'unité de style du mobilier urbain et de la signalétique sont respectées. Le mobilier urbain et la signalétique sont limités en nombre et leur implantation est composée.**
- **Afin de redonner une lisibilité aux placettes médiévales triangulaires, celles-ci sont traitées de manière qualitative et exemptes de stationnement (place de la Harengerie).**
- **Lors de projet de requalification des places et abords de bâtiments, une veille est assurée afin d'intégrer les possibilités de mettre en valeur la structure passée des espaces publics dans les projets d'aménagement – justification des choix sur des bases iconographiques, historiques et archivistiques.**

## Illustrations



Exemple de requalification de l'axe permettant de limiter l'impact visuel du stationnement (Rue Thiers)



Exemple de requalification possible de l'axe Jean Jaurès intégrant une promenade dédiée aux circulations douces en pied de rempart

## Cas particuliers de la rue Thiers

La rue Thiers constitue l'un des axes majeurs du centre-ville pontoisien, reliant la ville haute et la ville basse, il constitue le premier élément visible depuis l'arrivée par la gare ferroviaire.

Marqué par une perspective fuyante vers la cathédrale Saint-Maclou accentuée par la topographie, cet axe aujourd'hui vieillissant mérite un traitement qualitatif au vu de son fort impact visuel sur l'appréciation du tissu urbain.

### Recommandations

- 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 cet axe majeur.
- 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).

## Cas particulier du boulevard Jean Jaurès

Le boulevard Jean Jaurès s'inscrit sur l'emprise des anciens fossés des remparts.

Sa courbure qui épouse l'ancienne fortification est soutenue par un double alignement de tilleuls en rideau qui constitue une structure paysagère harmonieuse.

La lecture de l'emprise des anciennes fortifications est rendue difficile en partie haute du boulevard par le traitement très routier de l'axe viaire et l'importance du stationnement de part et d'autre de celui-ci, ce qui est dommageable.

De même l'absence de cheminement dédié au piéton et aux cycles fait de cet espace majeur un endroit peu emprunté par les promeneurs.

### Recommandations

- 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 différents types d'usages des espaces publics.

## Illustrations



Plan de repérage des escaliers dans le centre ville



Vues de l'Escalier du Champ Loisel

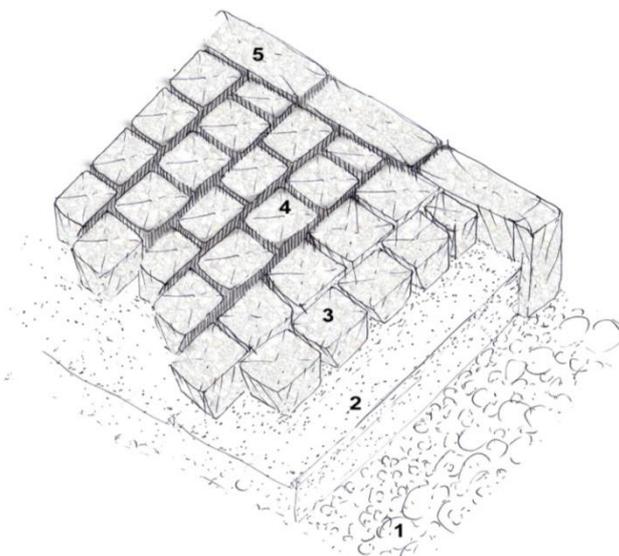


Schéma de pose du pavage :

- 1 compactage du terrain support
- 2 lit de sable (6-8 cm)
- 3 pavés en grès et calcaire courant
- 4 jointoiments au mortier de chaux
- 5 pavés de rive

## I.2.e Protéger et restaurer les escaliers en grés et pierre calcaire

Ces ouvrages en grés et pierre calcaire se trouvent sur des tracés d'origine ancienne, révèlent la topographie naturelle de Pontoise et constituent des liaisons piétonnes entre le plateau de l'éperon et les coteaux environnants. Les escaliers caractérisent ainsi l'espace public par leur minéralité et leur homogénéité, notamment au sol.

### Règle

**La restauration des pavés en grés et pierre calcaire s'effectue par remplacement de matière à l'identique, c'est à dire par suppression des pavés dégradés ou très usés et glissants, rebouchage des cavités avec insertion de nouveaux pavés aux caractéristiques et dimensions identiques et par la mise en œuvre de mortier de sable et de chaux naturelle exclusivement. La face visible des pavés présente les traces d'un bouchardage pour permettre l'écoulement naturel de l'eau entre les pierres et son évacuation vers les rigoles ou les fils d'eau, afin de donner des qualités antidérapantes à la pierre. Tout ragréage de la pierre, même par mortier de pierre et armure en laiton, est proscrit.**

**Ces travaux respectent le calepinage existant, notamment la différenciation entre "pavés courants" et "pavés de rive". Toutes les dispositions de caniveaux existants en pierre, fils d'eau, trottoirs, revers pavés, traces d'anciens puits et puisards, chasses roues, sont conservés dans leur intégralité.**

**Lorsque les pavés ont fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints s'effectue avec soin pour éviter les épaufrures de la pierre et l'on procède à la mise en œuvre d'une largeur de joints de 10 à 20 mm, évitant de trop serrer les pavés au moment de la repose. Le jointement est 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.**

**Pour les opérations de nettoyage et désherbage, opter pour des procédés à base de jet d'eau sans pression et brossage manuel. L'application d'éventuels produits curatifs ou fongicides n'est pas autorisée pour éviter tout phénomène de glissement.**

### Recommandations

*Afin de contribuer à la valorisation de l'aspect minéral de ces espaces urbains, les préconisations suivantes sont fortement recommandées :*

- *purge des enduits et/ou mortiers de ciment présents dans les murs de clôture afin de retrouver le caractère minéral en cas de réaménagement global de l'escalier et/ou de réaménagement des travaux de voirie;*
- *intégration du mobilier urbain sans nuire à la lisibilité de l'ensemble;*
- *entretien régulier du jointoiement du pavage.*

## Illustrations

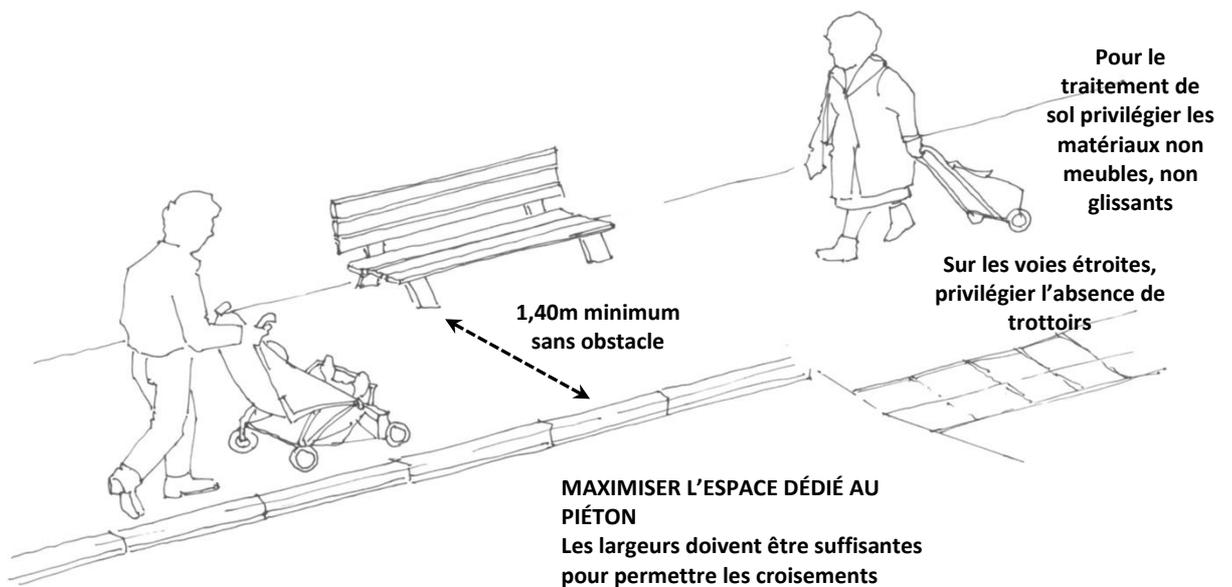


Pente, 4% maximum



Dévers, 2% maximum

### Dispositions réglementaires pour pentes et dévers de chemins accessibles PMR.



## **I.2.f. Requalifier les espaces publics en intégrant les contraintes d'accessibilité**

L'accessibilité de la ville aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite (PMR) est devenue une obligation. Au-delà de ces personnes, c'est bien l'utilisateur et l'ensemble de la population qui doit en bénéficier. Elle conditionne l'intégration, l'égalité des chances et la qualité de vie de ses citoyens et visiteurs.

À partir de la réflexion sur le handicap et l'accessibilité, il est possible de développer une vision globale sur la qualité de l'espace public de la ville tout en ayant une préoccupation patrimoniale sur ces espaces.

### **Valoriser les trottoirs**

Valoriser un trottoir, c'est certes lui accorder une largeur suffisante et donner ainsi à tous le droit à la libre circulation, au confort et à la sécurité mais c'est aussi repenser un matériau de sol et l'intégration du mobilier urbain.

Une réflexion peut aussi être conjointement menée sur la fréquentation des lieux, la densité des flux et la vitesse de leur débit (sorties d'écoles ou de spectacles), mais aussi sur les fonctions des activités riveraines empiétant sur l'espace public (étals, échoppes, terrasses de café ou de restaurant) afin de dimensionner au mieux les espaces de desserte piétons.

### **Règle**

**Les prescriptions techniques applicables à l'occasion de la réalisation de travaux sont définies dans l'arrêté accessibilité du 8 décembre 2014.**

**Les aménagements de voirie cherchent notamment à :**

- hiérarchiser le réseau afin de permettre des usages multiples (véhicules individuels, transports en commun, piétons, cyclistes);
- résorber les discontinuités des trottoirs et des pistes cyclables (pistes pratiquées par les fauteuils roulants);
- résorber les revêtements de trottoirs vétustes ou accidentés;
- garder le principe d'une continuité des trottoirs et de leurs délimitations;
- s'appuyer sur le réseau en place afin de déterminer des itinéraires prioritaires accessibles vers les principaux équipements des quartiers desservis.

**L'espace dédié aux piétons est maximisé.**



## II. LES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI EXISTANT

### II.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT

### II.2. PRINCIPES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTI EXISTANT REPÉRÉS

### II.3. LES DEVANTURES COMMERCIALES

### II.2. PRINCIPES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTI EXISTANT NON REPÉRÉS

## II.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT

Le territoire communal de Pontoise présente un bâti ancien d'origine médiévale.

L'architecture médiévale pontoisienne a été très remaniée entre la fin du 16<sup>ème</sup> siècle et au cours du 19<sup>ème</sup> siècle. Par exemple, la pente des toitures dépasse aujourd'hui rarement les 45° d'inclinaison et encore, les pignons sur rue ont quasi systématiquement disparu, cédant la place à des toitures en croupe ou à l'égout sur rue. Toutefois, certaines façades médiévales conservent des détails authentiques, des parements et des décors qui restent toujours visibles : des détails de belle facture par exemple sont toujours présents et bien lisibles, à l'emplacement des corniches, des modénatures des baies, des lucarnes notamment. Les murs des portails, les clôtures inscrivent une continuité du front bâti sur rue, qui est matérialisée par l'emploi de la pierre calcaire locale, en pierre de taille structurelle ou de parement.

Différents types de bâti ancien ont pu être identifiés sur le territoire communal, qui correspondent chacun à des périodes distinctes de construction. Il est important de dire que certains types de bâti observés, représentent souvent une modification considérable voire une évolution de la construction d'origine.

Or, s'il est fait référence à la typologie architecturale, cependant, des prescriptions par type de matériau sont plus pertinentes pour définir des règles d'entretien et de restauration adaptées à chaque type de bâti. L'évaluation de l'état de conservation du bâti a mis en évidence la fragilité des constructions les plus anciennes. Certaines constructions présentent un excellent état de conservation des dispositions d'origine, d'autres montrent des altérations mineures susceptibles d'être réparées, d'autres enfin sont marquées par de lourdes altérations à caractère plus irréversible.

Les prescriptions ont ainsi pour objectifs de favoriser la préservation et la mise en valeur des dispositions architecturales anciennes du bâti constitutif de Pontoise quelle que soit sa typologie. Elles visent également à permettre l'évolution de ce bâti vers de nouveaux usages et à intégrer certains dispositifs permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments. L'ensemble des prescriptions s'applique aux éléments du patrimoine bâti situés dans le périmètre de l'AVAP et repérés selon les catégories qui figurent dans le **Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV)** :

### - 1/ Le bâti repéré comme remarquable (indiqué en rouge sur le PPMV)

Il s'agit de constructions de grande valeur architecturale ou présentant un caractère unique dans la ville. Ce bâti doit être conservé, entretenu et restauré, sans préjudice vis à vis des mesures de sécurité qui pourraient être prises.

### - 2/ Le bâti repéré comme intérêt architectural (indiqué en orange sur le PPMV)

Il s'agit de constructions de grande valeur architecturale ayant subi des altérations ponctuelles et minimales qui ne nuisent pas à la lisibilité et à la qualité architecturale des dispositions anciennes. Ces constructions forment, par leur forte représentation, des ensembles urbains cohérents et de grande valeur qu'il est souhaitable de conserver, entretenir et restaurer.

### - 3/ Le bâti repéré comme d'intérêt urbain (indiqué en jaune sur le PPMV)

Il s'agit de constructions présentant une valeur urbaine par leur implantation, leur forme, leur intégration dans une séquence homogène de front de rue, etc. Certains de ces bâtiments anciens ont pu être altérés dans le temps par des interventions qui les ont banalisés mais conservent une qualité urbaine par leur volume et leur intégration dans un ensemble plus large. Ces constructions peuvent faire l'objet de réhabilitation avec restitution des dispositions d'origine ou d'une

substitution par une construction nouvelle respectant les principes d'implantation et la volumétrie du bâti existant.

- **4/ les murs et clôtures remarquables et intéressants.** Les éléments de clôture repérés sur le PPMV présentent une forte valeur patrimoniale et sont partie intégrante du bâti. Les murs et clôtures remarquables doivent à ce titre être conservés, entretenus et restaurés. Les murs et clôtures intéressants peuvent être partiellement modifiés selon les prescriptions du règlement.

**-5/ les ensembles remarquables.**

Il existe dans la ville quelques ensembles remarquables composés d'un bâti, jardin et clôture sur rue repérés au PPMV.

Ces ensembles remarquables présentent les intérêts suivants:

- **un bâti remarquable**, ayant conservé ses dispositions d'origine;
- **des abords, murs, clôtures, sols**, non modifiés dans le temps;
- **des espaces libres** ayant conservé leur cohérence avec le bâti;
- **des plantations, alignements d'arbres** formant une composition avec le bâti.

**Les ensembles remarquables sont des témoins importants permettant d'évoquer l'histoire de la ville. Ils doivent être conservés, entretenus et restaurés en tenant compte des différents éléments de leur composition: bâti, jardin et clôture.**

## **II.2. PRINCIPES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTI EXISTANT REPÉRÉS**

### **II.2.a. Volumétrie**

### **II.2.b. Façades**

### **II.2.c. Clôtures, murs, cours et jardins**

### **II.2.d. Revêtements de sol aux abords du bâti**

### **II.2.e. Toitures**

### **II.2.f. Energies renouvelables et préservation des ressources naturelles**

### **II.2.g. Extensions et surélévations**

## II.2.a. Volumétrie

### Règle

La volumétrie des bâtiments repérés comme remarquables ou d'intérêt architectural est conservée.

Pour les constructions présentant un intérêt urbain, les modifications de volume sont autorisées à condition qu'elles respectent le caractère du bâti, ses règles de composition ainsi que l'échelle du front de rue. Toute disposition architecturale ancienne conservée sur un bâti sert de référence pour toute intervention concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries.

Un bâti dont les dispositions architecturales anciennes ont été altérées, ne peut faire l'objet de transformations ou modifications que si celles-ci ne compromettent pas une restitution ultérieure des dispositions architecturales anciennes.

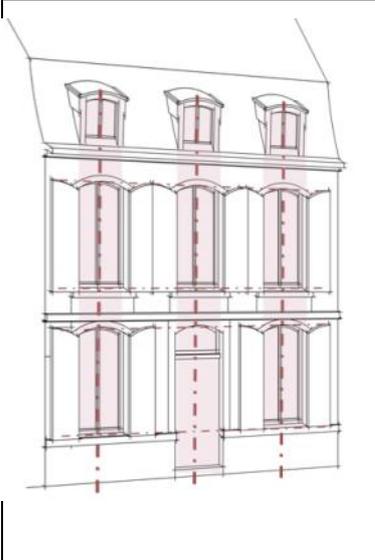
La restitution des dispositions anciennes attestées (façade, toiture, etc...) peut être imposée afin de rendre sa cohérence générale au bâti.

Ces travaux sont réalisés, dans tous les cas, en harmonie de couleurs et de mise en œuvre avec les matériaux traditionnels.

Dans le cas des extensions du bâti existant, les constructions doivent :

- soit rester dans la volumétrie de l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente,
- soit jouer sur le contraste de volumétrie et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine, intégrée mais clairement identifiable.

## Illustrations

	
<p>Composition traditionnelle des façades par travées : ouvertures plus hautes que larges</p>	<p>Dans le bâti ancien, les nécessités techniques impliquent de repecter une bonne descentes des charges de la façade vers le sol ainsi, les parties pleines (trumeaux) et les ouvertures sont superposées. Les devantures reprenant le rythme dans les vitrines</p>

## Types d'altérations fréquentes – interventions à proscrire

		
<p>Modification de la proportion de la baie</p>	<p>Modification de baies et moulures et pose de volets roulants en PVC à coffres et cadres extérieurs</p>	<p>Création d'une devanture sans aucune intégration dans la façade et en démolissant les anciens décors</p>

## II.2.b. Façades

### Composition des façades

Si les baies sont réparties au gré des besoins d'éclairément dans les façades d'origine médiévale, elles font par la suite l'objet d'un ordonnancement, avec une organisation en niveaux et en travées régulières et superposées.

Dans le bâti ancien, la façade joue un rôle porteur. La création des ouvertures s'est faite en respectant le principe de descente de charges dite du « plein sur plein et du vide sur vide ». Ce principe constructif a généré un mode de composition des façades qui s'est perpétué jusqu'au XXème siècle.

Dans le bâti ancien d'avant-guerre, ce principe de composition doit être maintenu ainsi que la proportion des baies anciennes qui correspond à un rectangle vertical d'une largeur d'environ 1 mètre pour une hauteur comprise entre 1,5m et 2m ou bien respectant le rapport proportionnel entre largeur et hauteur de 1 x 1.5.

#### Règle

**Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sur les bâtiments repérés comme remarquables ou d'intérêt architectural sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur sont conservés dans leur intégralité, sauf impératifs de sécurité.**

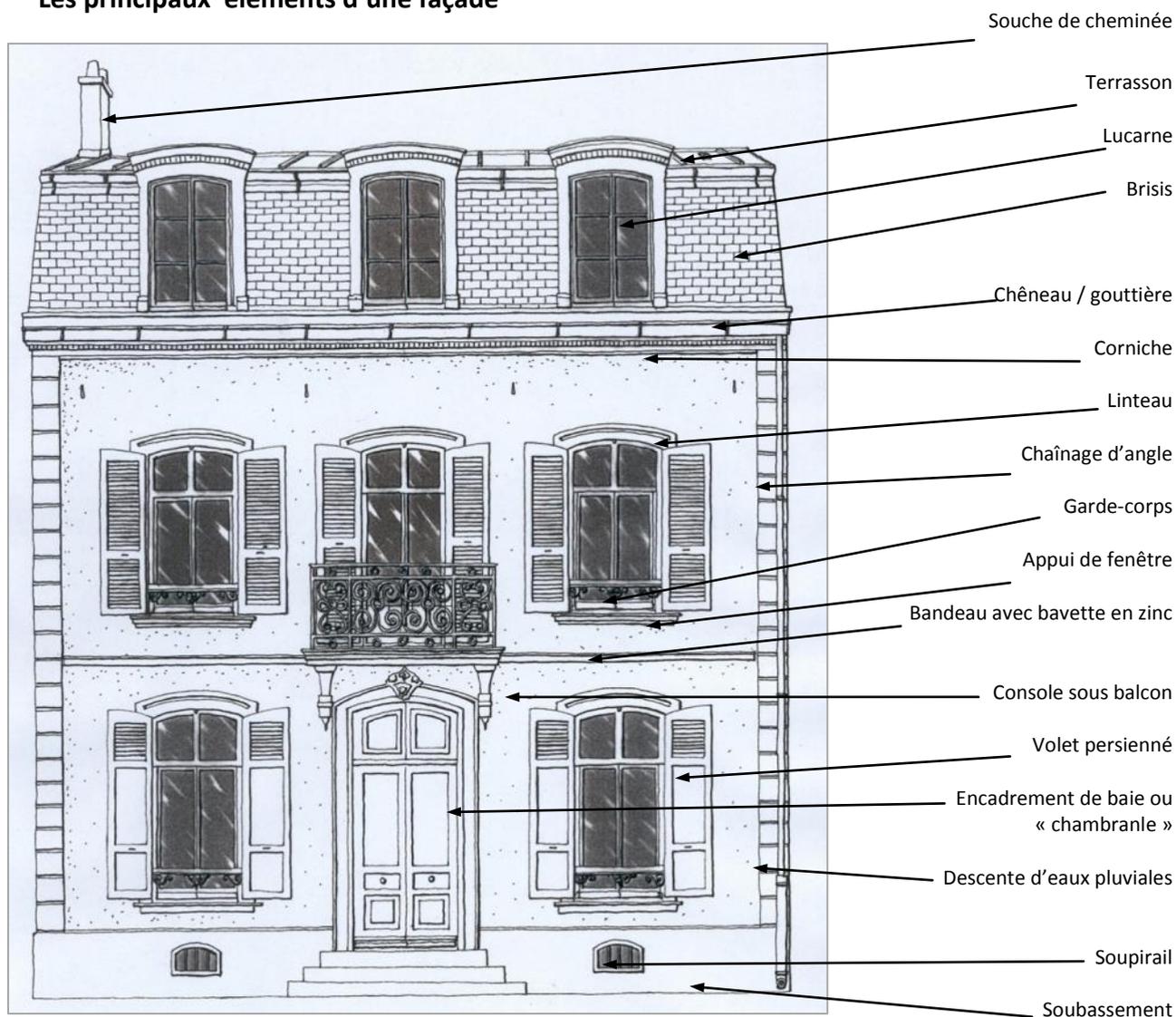
**Les percements éventuels de nouvelles baies, s'ils sont indispensables, respectent l'esprit de composition, libre ou ordonnancé, de la façade, le rythme et les proportions des baies préexistantes.**

**Les percements profondément modifiés qui nuisent à la composition de la façade, sont restitués d'après les traces éventuellement conservées de leur disposition d'origine, ou conformément aux dispositions relevées sur des édifices de même référence architecturale.**

**Pour les autres constructions, la création de nouveaux percements, y compris le percement de portes de garage, est éventuellement admise pour améliorer l'habitabilité sous réserve de prendre en considération les principes de composition des façades et de respecter les dimensions et les proportions des percements d'origine. Ces percements ne doivent jamais être plus larges que hauts, la largeur de ces ouvertures ne devant pas excéder 3m de largeur avec une limitation à un seul percement par parcelle.**

## Illustrations

### Les principaux éléments d'une façade



## Ornementation des façades

La façade est la partie la plus visible d'une construction depuis l'espace public. Sa valorisation ou son altération ont donc un impact très important sur la qualité du paysage urbain.

Les façades ont parfois été le support d'éléments décoratifs au gré des modes et de la richesse des différents propriétaires successifs. Ces différentes ornementations peuvent être minérales (sculptures, bas reliefs en pierre, faux appareillages en plâtre imitant la pierre) métalliques (ferronneries) ou organiques (comme le bois utilisé pour les menuiseries ou autres éléments rapportés comme les balcons, etc).

Ces éléments décoratifs nécessitent parfois d'appréhender les différentes étapes de l'évolution du bâtiment. Les opérations d'entretien ou de ravalement de la façade doivent permettre une conservation et une valorisation de ces traces afin de perpétuer la lisibilité historique de l'évolution du bâtiment à travers le temps.

### Règle

**Dans le cas de travaux de ravalement de façade on prend en compte les matériaux composant la façade. Les façades sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Dans le cas d'un bâti dont les dispositions architecturales anciennes ont été altérées, la restitution des dispositions anciennes attestées (façade, toiture, etc...) peut être imposée afin de rendre sa cohérence générale au bâti. Les parties d'édifice ou détails d'architecture altérés, appuis de fenêtre, éléments de modénature, sont restaurés avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels. Les raccordements irréguliers de tuyauterie ou de câbles sont supprimés ou intégrés dans des goulottes à l'occasion du ravalement.**

**Les éléments de modénature et les vestiges conservés tels que corniche, bandeau d'étage, encadrement de baie, chainage d'angle, moulure, servent de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes. L'époque de construction et l'approche stylistique guident le parti de la restauration. La restitution peut être imposée lorsque les éléments attestent de leur existence.**

## Illustrations

		
<p>Maison de ville 19ème</p>	<p>Maison d'origine médiévale</p>	
		
<p>Maisons d'origine rurale</p>	<p>Décor de plâtre</p>	<p>Bâtiment à décor de plâtre rue Lemercier</p>

## Types d'altérations fréquentes – interventions à proscrire

		
<p>Piochage des enduits, mise à nu de la maçonnerie non destinée à être vue</p>	<p>Pose d'enduit à base de ciment sur maçonneries anciennes, se fissurant</p>	<p>Traitement mixte d'une façade avec maintien et suppression des enduits</p>

## Façades enduites

Une grande partie des façades de Pontoise est revêtue d'un enduit de plâtre ou de plâtre et chaux. Les enduits sont des revêtements épais apportant une protection aux maçonneries servant de structure à la façade (pan de bois, maçonnerie en moellons de calcaire, brique ...). Les enduits traditionnels sont constitués de plâtre, de sable, de chaux dans des proportions qui peuvent varier. Selon l'époque et le style de la construction, un décor (encadrements de baie, bandeaux d'étage, pilastres, corniches) également réalisé en enduit, vient animer les façades. Au début du XXème siècle des enduits incorporant du ciment sont apparus sur certaines maisons et pavillons avec une finition en crépi. La finition des enduits varie en fonction des époques. Ces décors et motifs ornementaux présentent à ce titre un grand intérêt car ils permettent de situer la construction dans l'histoire de l'architecture de la ville, voire de dater un bâtiment.

### Règle

**En présence d'une modénature existante sur la façade (bandeaux d'égout et d'étage, encadrements de baie, pilastre, corniches, etc.) celle-ci est conservée en intégralité ou restaurée à l'identique.**

**Pour des raisons esthétiques et de tenue dans le temps, les façades présentant des enduits faïencés, fissurés, cloqués, soufflés sur plus de 40% de la surface sont piochées en totalité et ne font pas l'objet de reprises partielles. En dessous de 40%, il convient tout d'abord de purger les parties endommagées et soufflées apparentes et celles sonnante creux, et d'ouvrir les fissures existantes : pour les enduits de plâtre, après nettoyage du support mis à nu, on recourt à des enduits de plâtre ne contenant aucun adjuvant pouvant nuire à la perméabilité des supports anciens; pour les enduits de chaux, on recourt à des mélanges préparés *in situ*, en choisissant un dosage correct en granulométrie et couleur du sable et de la chaux, avec éventuellement de la terre brune pour les teintes grises (les produits prêts à l'emploi et l'ajout de poudre de ciment sont interdits).**

**Dans tous les cas, l'enduit est réalisé suivant les dispositions en place soit en plâtre gros, ou plâtre et chaux de finition serrée et lissée, soit en chaux hydraulique (NHL à déterminer au cas par cas selon la nature des maçonneries existantes) ou aérienne naturelle de finition talochée ou broyée. Un badigeon de chaux peut être utilisé pour protéger et homogénéiser la façade en cas de reprise partielle tout comme des patines naturelles peuvent être appliquées pour l'homogénéisation et harmonisation entre les parties neuves et celles existantes.**

**Pour les façades en moellons non destinées à être vues, la restitution d'un enduit est imposée. La coloration de l'enduit est déclinée suivant l'adjonction de sables de carrière ou de rivière, de sablons ou de pigments naturels.**

**Les enduits anciens de type adhérents et en bon état peuvent être maintenus en place, nettoyés et recevoir une peinture minérale microporeuse ou un badigeon de chaux. Les enduits récents en mortier de ciment recouvrant la maçonnerie sont purgés afin de rétablir des bonnes conditions hygrothermiques pour les maçonneries support et remplacés par des enduits à la chaux.**

**L'enduit à la chaux à pierre vue n'est autorisé que dans le cas de travaux de ravalement de murs de clôture ou de pignons, laissant affleurer la tête des moellons dont les joints comportent des sables grossiers teintés dans la masse et dont la finition est broyée.**

**La mise à jour des maçonneries et linteaux par suppression des enduits existants est proscrite.**

**Les enduits à base de ciment ainsi que les enduits plastiques qui perturbent les échanges hygrothermiques et qui sont chimiquement incompatibles avec le plâtre sont proscrits. Les finitions écrasées ainsi que les finitions à relief ou « rustiques » sont à éviter.**

**Le relevé des bavettes de protection en zinc sont engravées dans l'épaisseur de l'enduit.**

## Illustrations



Pignon d'immeuble de rapport

Villas



Construction d'après-guerre



Détail d'un parement de façade

### Types d'altérations fréquentes – interventions à proscrire



Dégarnissage des joints et mise en œuvre d'un rejointoiement au ciment



Application d'un enduit ciment sur pierres de taille ayant entraîné la dégradation de la pierre



Prolifération de colonies végétales qui à terme rongent de façon irréversible le calcin de la pierre

## Façades en pierre de taille

La « pierre de taille » désigne un bloc de pierre dont toutes les faces sont régulières. Elle est utilisée pour l'ensemble de la façade ou uniquement pour les éléments structurants (encadrements, linteaux, chaînes d'angle...) en association avec d'autres matériaux.

Ce matériau a été aussi utilisé ponctuellement pour les soubassements, chainages, encadrements de baies, bandeaux d'étage ou corniches. Les joints selon l'époque du bâti peuvent présenter diverses finitions : notamment, à fleur, en creux, en ruban.

### Règle

La restauration de la maçonnerie en pierre de taille s'effectue par relancis, c'est à dire par suppression des pierres dégradées, rebouchage des cavités avec insertion de blocs de maçonneries neuves. Le type de pierre existante est respecté et on emploie les pierres issues des carrières locales. Les jointoiements ainsi que les rejointoiements sont réalisés impérativement en mortier de chaux, se rapprochant de la composition en grain et couleur du mortier existant, prélevé au préalable en cœur de joint pour reconnaissance (l'emploi du ciment, même à très faible dosage est strictement interdit afin d'éviter d'altérer les migrations d'eau dans la pierre et d'en favoriser sa desquamation). Le ragréage de la pierre est limité aux reprises ponctuelles d'épaufrures et éclatements (parements et sculptures) et doit se faire par la mise en œuvre de mortier de pierre aux caractéristiques identiques à la pierre existante sur armature en laiton. Le ragréage doit dans tous les cas se limiter à la réparation des "manques" dans les décors ou dans les parties saillantes des parements, ayant au plus 5 cm d'épaisseur et ne représentant qu'une surface en façade inférieure à 10% du bloc de pierre concerné. Le ragréage est une technique qui permet de préserver la matière authentique ou ancienne ; toutefois, en présence de plusieurs petits manques affectant un parement ou une sculpture, la réfection à l'identique par la retaille d'un nouveau bloc de pierre en remplacement est préconisée, afin de pérenniser les travaux de restauration.

Un relevé des pierres à remplacer est demandé avant toute intervention sur le bâti remarquable; il est fortement recommandé pour les autres types de bâti.

Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints s'effectue avec soin pour éviter les épaufrures de la pierre. Le mortier de rejointoiement est compatible avec les dispositions anciennes encore en place.

Les effets décoratifs de la modénature en pierre de taille sont conservés.

Pour les opérations de nettoyage, opter pour des procédés à base de nébulisation d'eau claire à très basse pression ou par des savons nettoyants à PH neutre tout en respectant la couche de calcin naturel de la pierre. Les procédés abrasifs comme l'hydro-gommage (sable+eau) sont exécutés dans les règles de l'art et à évaluer au cas par cas selon nature de la pierre et le diagnostic sanitaire et ne pas dépasser des pressions supérieures à 3 bars.

Le recouvrement des maçonneries en pierre de taille par tout procédé tel que peinture, revêtement plastique ou isolation thermique par l'extérieur est proscrit. Le traitement hydrofuge de la pierre de taille est autorisé exclusivement sur la pierre poreuse extrêmement friable.

## Illustrations

		
Villa	Maison de lotissement	
		
Maison urbaine	Détails de parement de façade	Soubassement en pierre meulière

### Type d'altérations fréquentes – interventions à proscrire

		
Reprise au mortier de façon hétérogène sans respecter le calepinage existant	Travail à plat des joints effaçant la saillie de la pierre	Emplois de mortier au ciment

## Façades en moellons de pierre calcaire ou de meulière

Le moellon de calcaire ou de pierre meulière apparaît en façade des immeubles, maisons urbaines et les villas à partir de la fin du XIXe et au début du XXe siècle, tout comme le bâti industriel construit après l'arrivée du chemin de fer à proximité de la gare. La forme irrégulière des pierres donne une grande importance aux joints souvent épais réalisés en mortier de chaux naturelle teinté (brique pilée) et accueillant parfois des éclats de silex et de meulière : on parle de rocaillage. Des joints saillants avec des formes d'appareillage hexagonales apparaissent au début du XXe siècle. La pierre meulière comme le moellon de calcaire est souvent associée à des éléments de brique ou de pierre (encadrements, chaînes d'angles, bandeaux...) renforcent la structure et contribuent au décor de l'ensemble.

### Règle

**La restauration de la maçonnerie s'effectue par relancis c'est à dire par suppression des pierres dégradées, rebouchage des cavités avec insertion de blocs de maçonneries neuves. Le type de pierre existante est respecté en privilégiant les carrières locales.**

**Le rejointoiement des pierres est réalisé avec soin en respectant les dispositions anciennes encore en place. Le traitement des façades est destiné à retrouver son aspect d'origine, tant par la polychromie de la pierre que par la couleur des joints, souvent teintés par la brique pilée, et parfois par le rajout d'éclats de meulière et de silex quand il s'agit de rocaillage.**

**Pour les opérations de nettoyage, on opte pour des procédés à base d'eau claire à basse pression, de savons nettoyant à PH neutre et brosse douce (chiendent ou nylon).**

**Le recouvrement des maçonneries par tout procédé tel que peinture, revêtement plastique ou isolation thermique par l'extérieur est proscrit.**

**Pour les façades en moellons non destinées à être vues, la restitution d'un enduit est imposée.**

## Illustrations



Villas éclectiques



Villa avec parement en céramique

Détail de décors et parement

Détail de faux pan de bois

## Types d'altérations fréquentes – interventions à proscrire



Exemple de mise en œuvre d'un enduit projeté sur l'ensemble de la façade (y compris sur les encadrements en brique)

Remplacement des menuiseries avec modification de baie et sans respecter le dessin d'origine

Luc SAVONNET Architecte du Patrimoine – Urbaniste

Aristide BRAVACCIO Laurent THOMAS (cabinet URBANIS), Architectes du Patrimoine

AVAP de PONTOISE Règlement –Mail 2018

AEI, Florent RULLI

REÇU EN PREFECTURE

le 24/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-095-219505005-20181224-143\_18-DE

## Façades mixtes

Les façades employant plusieurs matériaux différents sont très courantes dans les faubourgs de la ville et dans les quartiers pavillonnaires. Cette mixité de matériaux est particulièrement présente dans les villas, maisons de maîtres, pavillons du début du XXème siècle.

L'emploi de ces matériaux ayant différentes textures et teintes constitue un travail sophistiqué de composition des façades qui doit être conservé dans son état d'origine.

### Règle

**Pour la restauration des façades présentant plusieurs matériaux on se reportera aux règles relatives à la restauration de chacun des matériaux décrits précédemment.**

**La restauration de la maçonnerie en brique s'effectue par relancis c'est à dire par dépose des briques dégradées puis par le rebouchage des cavités avec insertion de briques neuves. On suit précisément le calepinage en place : module de la brique et sens de pose. Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints est réalisé avec soin pour éviter les épaufrures. Le mortier de rejointoiement, à base de chaux naturelle, doit être compatible avec les dispositions anciennes encore en place, notamment en termes de coloration.**

**L'utilisation du ciment, qui tâche la terre cuite et entraîne des problèmes d'humidité et de détérioration des parements est proscrite. Les effets décoratifs de la modénature en brique, sont conservés. La pose de plaquettes ou de briques filées industrielles est à proscrire.**

**Pour les opérations de nettoyage, on opte pour des procédés doux à base d'eau claire à basse pression et brosse douce (chiendent ou nylon) respectant la couche superficielle de la brique. Les procédés abrasifs comme le sablage sont proscrits.**

**Le recouvrement des maçonneries par tout procédé tel que peinture, revêtement plastique ou isolation thermique par l'extérieur est proscrit. Les badigeons sont autorisés exclusivement sur les parties enduites, comme précisé au chapitre dédié aux façades enduites.**

**Les effets décoratifs liés à la mixité des matériaux sont conservés, les traitements (mise en peinture, sablage...) visant à homogénéiser la façade sont interdits.**

## Illustrations

		
<p>Garde-corps de style Empire en fonte</p>	<p>Garde-corps en fonte – période Louis Philippe</p>	<p>Garde-corps en bois imitant un modèle en fer forgé de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle</p>
		
<p>Garde-corps ouvragé en fer forgé</p>	<p>Grille de clôture avec portail en fer forgé et fonte</p>	

## Types d'altérations fréquentes – interventions à proscrire

	
<p>Remplacement des garde-corps d'origine</p>	<p>Détail de garde-corps en fers tubulaires</p>

## Ferronneries

Les ferronneries constituent un élément d'équipement de la façade pouvant assurer plusieurs rôles : rôle de défense par rapport aux pénétrations comme les grilles, un rôle de sécurité contre les chutes comme les garde-corps, etc.

L'ornementation et les techniques de fabrication de ces éléments ont beaucoup évolué dans le temps. Les ferronneries constituent ainsi un excellent marqueur pour comprendre l'origine ou l'évolution d'un bâtiment depuis sa construction (ferronneries d'origine ou ferronneries installées lors d'un remodelage ancien de la façade, etc.).

Ces éléments constituent un patrimoine indissociable de la façade qui doit être conservé.

### Règle

**Les serrureries anciennes datant de l'époque de construction ou d'un remodelage ancien sont conservées, restaurées ou restituées dans leur état d'origine. Après brossage, décapage et traitement anticorrosion, les ouvrages de ferronnerie sont protégés par une peinture sombre. Le noir absolu est proscrit.**

**La restauration des éléments altérés, le remplacement ou la restitution d'ouvrages de ferronnerie (grilles d'imposte, garde-corps, barre d'appui, etc.) s'effectue suivant les dispositions anciennes conservées.**

**Afin d'améliorer la sécurité de certains garde-corps, certains vides peuvent être comblés par la pose d'une barre complémentaire en fer, sous réserve de respecter le dessin et le motif du garde-corps.**

**Les barres d'appui en tubes métalliques ronds sont proscrites.**

## Illustrations

		
<p>Menuiserie à petits carreaux et petits bois caractéristique du 18e et 19e s.</p>	<p>Fenêtre à 3 carreaux caractéristique du bâti construit au 19e s.</p>	<p>Fenêtre à 4 carreaux, début 20e s.</p>
		
<p>Portail en bois mouluré</p>	<p>Volet battant avec regard</p>	<p>Détail de lucarne et oculus ouvragés</p>

### Types d'altérations fréquentes – interventions à proscrire

		
<p>Fenêtre en PVC à faux petits bois intégrés dans le double vitrage, volets battants également en PVC</p>	<p>Réduction de l'ouverture de la baie et pose de volet roulant en PVC à coffre extérieur</p>	<p>Remplacement des menuiseries sans respecter le dessin ni les sections des menuiseries anciennes</p>

## Menuiseries

Le dessin des menuiseries participe fortement à la composition de la façade. Conçues traditionnellement en bois, elles étaient à l'origine homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

### Règle

En raison de leur intérêt, la conservation de certaines menuiseries anciennes est imposée. Lors de la présentation d'un projet de travaux, les menuiseries sont dessinées et décrites avec soin. Les menuiseries sont homogènes sur la totalité du bâti. Elles sont peintes dans les tonalités de gris colorés, beige et vert, les finitions bois, lasure ou vernis, blanc pur étant proscrites. Les matériaux de substitution tels que l'aluminium y compris avec faux décors de bois sont interdits sur toutes les constructions repérées au Plan de Protection et de Mise en Valeur comme remarquables ou d'intérêt architectural. Un matériau de substitution tel que le métal peut être autorisé selon le caractère architectural du bâti (bâti industriel fin XIXe siècle ou bâti domestique XXe siècle par exemple).

Le PVC est interdit à l'intérieur du périmètre de l'AVAP quel que soit le bâti concerné.

### Fenêtres, portes et portes de garage :

La restauration ou le remplacement des fenêtres, des portes et portes de garage s'effectue suivant les dispositions de menuiserie de l'époque de la construction du bâti ou d'après celles d'un bâti de même type pris en référence. Les fenêtres et les portes respectent les dimensions et les profils des menuiseries traditionnelles et les dimensions des clairs de vitrage. Pour les fenêtres présentant une forte valeur patrimoniale (menuiseries à petits carreaux et petits bois caractéristiques du XVIIIe siècle), la conservation et la restauration des menuiseries est requise. Une amélioration thermique des baies est réalisée par la mise en place des dispositions au chapitre réservé. La pose dite "en rénovation" qui consiste à poser la nouvelle menuiserie fixée sur le bâti dormant existant conservé est interdite.

### Portes cochères :

Les portes cochères présentant une valeur architecturale sur le bâti repéré comme remarquable ou d'intérêt architectural sont conservées et restaurées.

### Volets, contrevents :

Les volets d'origine déposés lors des réfections ou des ravalements de façades sont restaurés et remis en place après travaux. La quincaillerie d'origine est réutilisée sur les menuiseries remplacées. La restitution de volets adaptés à la typologie du bâtiment est demandée. La restauration ou le remplacement des contrevents s'effectue suivant les dispositions anciennes encore en place ou d'après les menuiseries d'un bâti de même type pris en référence. Les volets roulants de type réhabilitation, à lames plastiques ou en aluminium sont proscrits à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. Les contrevents à écharpe, nommés couramment en Z, sont proscrits.

## Illustrations

<p>Fenêtre à petits carreaux du XVIIIème s - Carmel de Pontoise</p>	<p>Passage de la fenêtre à petits carreaux aux grands carreaux - cours de JF Blondel - 1750</p>	<p>Volets bois totalement persiennés à l'étage et pleins au RDC - rue Pierre Butin</p>

## Schémas de principe de la double menuiserie intérieure

<p>Intérieur</p> <p>Extérieur</p>	<p>Intérieur</p> <p>Extérieur</p>
<p>Coupe et plan de principe pour la pose d'une double fenêtre avec maintien de grilles de ventilation.</p>	<p>Coupe de principe pour la pose d'une double fenêtre avec maintien de grilles de ventilation</p>

## Réseaux de distribution

### Règle

Lorsqu'ils ne peuvent pas être installés à l'intérieur du bâti, non visibles du domaine public, les compteurs EDF/GDF et autres coffrets techniques, sont encastrés dans la maçonnerie de la façade lorsque celle-ci est à l'alignement sur rue.

Leur implantation et leur protection sont réalisées en fonction de la composition, des matériaux et des couleurs de la façade.

## Climatisation, ventilation, chauffage

### Règle

Les appareillages de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne sont pas apparents en façade sur rue ou visibles depuis l'espace public.

Les grilles de ventilation sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou en tableau.

## Illustrations

### EXEMPLES DE FAÇADES SUR LESQUELLES UNE ITE N'EST PAS ADMISE

			<p><b>Façades présentant des décors en saillie, en retrait ou peints :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corniches, bandeaux, chaînes d'angle,</li> <li>- modénatures en tous matériaux, etc</li> </ul>
<p>Façade enduite au plâtre avec ornements (corniche, faux appareillage de pierre, appuis, encadrements de fenêtres, etc.) Rue Lemercier</p>	<p>façade enduite du 19<sup>ème</sup> siècle abondamment ornementée (bandeaux, corniche, pilastre en plâtre, etc.) Rue Prachay</p>	<p>façade enduite avec décor de faux bois (maison de la fin 19 / début 20<sup>ème</sup> siècle) Av du mal Canrobert</p>	
			<p><b>Façades en matériaux destinés à rester apparents :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pierres ou briques</li> <li>- autres parements tels que céramiques, grès cérame, etc.</li> </ul>
<p>Façade en appareillage de pierre et remplissages en brique (immeuble fin 19<sup>ème</sup> / début 20<sup>ème</sup>) Rue de la Coutellerie</p>	<p>façade recouverte de carreaux de grès cérame et de céramiques, linteau apparent en métal (villa début 20<sup>ème</sup> s) Rue Victor Hugo</p>	<p>façade en maçonnerie apparente en pierre calcaire (période de la reconstruction) Quai E Turpin</p>	

## Isolation thermique extérieure des façades

L'isolation thermique des façades permet de limiter les fuites de chaleur à travers la paroi, et l'effet de paroi froide en hiver. L'isolation thermique des parois constitue donc une action importante pour la réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effets de serre (GES). Bien adaptée au type de bâti et à la constitution des parois, l'isolation thermique est un investissement à long terme apportant une amélioration durable du confort d'hiver et d'été.

Cependant, en présence d'un bâti ancien à forte valeur architecturale, l'isolation thermique des façades nécessite certaines précautions et limitations afin de perpétuer d'une part, la qualité comportementale du bâti ancien et sa lisibilité historique d'autre part.

### Règle

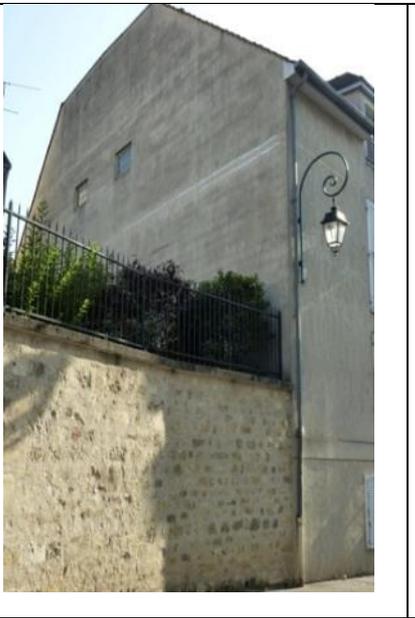
**Le recouvrement de la façade par une Isolation Thermique Extérieure (ITE) n'est pas admis dans les cas suivants :**

- **présence de décors de toute nature tels que encadrements de fenêtre, bandeau, corniche, entablement, faux appareillage de pierre ou de bois ainsi que toutes modénatures quelles qu'elles soient.**
- **présence de parements de façade en matériaux tels que : brique, pierre, rocaillage, béton architecturé, pan de bois ou de fer, linteaux métalliques, ou tout autre matériau destiné à l'origine à rester apparent**
- **présence d'enduits à pierre vue,**
- **présence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises, serres, éléments ouvragés de charpente, dont les éléments pourraient être altérés ou partiellement masqués par la pose d'une isolation en surépaisseur.**

## Illustrations

### EXEMPLES DE FAÇADES SUR LESQUELLES UNE ISOLATION THERMIQUE EXTÉRIEURE PEUT ÊTRE ADMISE

		<p><b>Façades enduites récentes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- volumes épurés et planéité des façades</li> <li>- absence de modénature</li> <li>- débordement des toitures</li> <li>- toiture terrasse</li> </ul>
<p>Rue Martimprey</p>	<p>Rue de la Coutellerie</p>	
<p>Exemples de bâtiments individuels ou collectifs aux volumes simples et aux façades planes et dépourvues de tout décor</p>		

		<p><b>Façades ou pignons anciens</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à gauche : pignons ou façades latérales traités en enduit et sans ornementation,</li> <li>- à droite : exemple de pignon avec chaîne d'angle ici en brique : l'isolation thermique ne doit pas dépasser le nu extérieur de ces maçonneries qui doivent rester apparentes.</li> </ul>
<p>Pignon en maçonnerie de parpaings apparents – rue de l'Ordre</p>	<p>Pignon enduit : en cas de maçonneries apparentes, l'isolation ne doit pas être en saillie de ces maçonneries.</p>	

## Isolation thermique extérieure des façades (suite)

Certains bâtiments présentent des façades épurées, revêtues d'un simple enduit et dépourvues de toute ornementation. Il s'agit principalement de bâtiments récents, représentatifs de l'architecture moderne de l'après-guerre et présentant les caractéristiques architecturales suivantes : planéité des façades, absence de corniche, simples appuis en béton armé, toiture éventuellement débordante, etc.

Dans ces cas et hormis les contraintes juridiques ou réglementaires liées à la mitoyenneté ou à l'emprise sur la voie publique, une ITE peut être autorisée.

La pose d'une ITE nécessite la reconnaissance préalable de la nature des parois. Les matériaux employés doivent dans tous les cas être adaptés aux maçonneries et aux différentes contraintes existantes dans le bâtiment lui-même ou liées à l'environnement proche (présence de fuites, d'humidité tellurique en particulier y compris dans le bâti récent, etc.). Pour les maçonneries anciennes à base de moellons et de plâtre et de chaux, il est fortement recommandé d'employer des systèmes d'isolations perméables à la vapeur d'eau (dits « perspirants ») afin de laisser respirer les murs. A l'inverse, l'emploi d'isolants et d'enduits de finition étanches sont à proscrire sur les murs anciens.

### Principales typologies concernées :

- façades de constructions récentes (à partir des années 1970)
- pignons constitués de blocs de béton non enduits.

### Règle

**Le recouvrement de la façade par un enduit isolant ou par une Isolation Thermique Extérieure (ITE) peut être admis dans les cas suivants :**

- **absence de maçonneries destinées à rester apparentes telles que : brique, pierre, rocaillage, béton architecturé, pan de bois ou de fer, linteaux métalliques, enduit à pierre vue ou tout autre matériau destiné à l'origine à rester apparent,**
- **absence de décor de toute nature tels que encadrements de fenêtres, bandeau, corniche, chaîne d'angle, entablement, faux appareillage de pierre ou de bois ainsi que toutes modénatures quelles qu'elles soient.**
- **absence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises, serres, éléments ouvragés de charpentes, dont les éléments pourraient être altérés ou partiellement masqués par la pose d'une isolation ;**

**En présence ponctuelle de maçonneries apparentes sur un pignon déjà enduit (chaîne d'angle maçonnée ou enduite, pilier engagé, jambe étrière, etc.) l'isolation thermique ne doit pas dépasser le nu extérieur de ces maçonneries qui restent apparentes.**

**En présence de pignon non ornementé (sans chaîne d'angle maçonnée ou ornementée) la tranche de l'ITE est traitée en enduit comme sur le reste du pignon. La couverture est rallongée afin de couvrir l'épaisseur de l'isolation, le traitement de la nouvelle rive est similaire à celui du pignon avant travaux.**

## Illustrations

### Dispositions traditionnelles à conserver et à mettre en valeur

		
<p>Forté présence des murs dans le centre ancien – rue du Grand Godet</p>	<p>Exemple de porte piétonne – place de la Harengerie</p>	<p>Exemple de mur surmonté d'un garde-corps – rue Lecharpentier</p>
		
<p>Clôture en mur bahut et grille en fer forgé (alignement du portail sur les proportions de la clôture)- rue Lecharpentier</p>	<p>Mur en maçonnerie de moellons surmonté d'une grille ajourée. Rue Pierre Lavoye</p>	<p>Mur bahut en pierre meulière de même facture que la façade en arrière plan – Av J Mermoz</p>

## II.2.c. Clôtures, murs, cours et jardins

### Les clôtures et les murs remarquables

Les murs de clôture en maçonneries de pierre enduites ou à pierre vue sont des éléments constitutifs de la spécificité du centre ancien et de ses faubourgs. Ces murs participent à la cohérence au tissu urbain en instaurant une continuité entre le bâti et les espaces non bâtis qui l'accompagnent.

Les clôtures ouvragées sont généralement constituées de murs bas (appelés murs bahuts) surmontés de grilles métalliques généralement en fer forgé, parfois en fonte mais aussi en bois, voire en béton. Ces clôtures présentent souvent une valeur patrimoniale du fait de leur continuité de style avec les éléments de second œuvre équipant la construction principale (ferronneries, garde-corps des balcons, fenêtres, rampes des perrons, etc.).

Pour toutes ces raisons, les murs repérés doivent être préservés et mis en valeur.

On distingue deux types de murs :

- les murs repérés comme murs intéressants au Plan de Protection et de Mise en Valeur dont la conservation et la valorisation sont obligatoires mais dont la modification partielle peut être autorisée sous certaines conditions de mise en œuvre,

- les murs qualifiés de remarquables au Plan de Protection et de Mise en Valeur pour lesquels aucun percement ou modification ne sont permis.

#### Règle

**Les murs et clôtures repérés comme remarquables sur le document graphique intitulé "Plan de Protection et de Mise en Valeur" sont conservés et restaurés, au même titre que les façades. Leur modification, ou démolition sont proscrites. En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.**

**Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels : relancis de moellons et rejointoiement au mortier de chaux. Les enduits sont réalisés en fonction des dispositions encore en place soit très couvrant soit à pierre vue, laissant affleurer la tête des moellons dont les joints comportent des sables grossiers teintés dans la masse et dont la finition est broyée.**

**Selon les matériaux employés, on se reporte aux règles relatives au ravalement des différents matériaux de façade.**

**Les chaperons, les éléments de modénature conservés servent de référence pour toute restitution des dispositions anciennes.**

**Les grilles ouvragées en fer forgé, en bois ou en d'autres matériaux sont conservées et restaurées à l'identique.**

**L'emploi du PVC pour les clôtures est proscrit sur tout le périmètre de l'AVAP.**

**Si la mise en place d'une haie en doublement de la clôture est tolérée, la mise en place de systèmes occultants autre que par festonnage, dans le style de la clôture d'origine, est proscrite.**

## Illustrations

<b>PRINCIPES POUR LE PERCEMENT DES MURS ET CLÔTURES INTÉRESSANTS</b>	
<b>Murs maçonnés de hauteur <math>\geq 2,70\text{m}</math></b>	
<p>Mur et chaperon conservés</p> <p>2,10 m maxi</p> <p>1 m maxi</p> <p>Encadrements enduits à faible saillie (3 cm)</p>	<p>Mur et chaperon conservés</p> <p>2,10 m maxi</p> <p>2,50 m maxi</p> <p>Encadrements enduits à faible saillie (3 cm)</p>
Perçement pour passage piéton	Perçement pour passage véhicule et piéton. Afin de limiter les percements et les coûts d'intervention, il est recommandé d'intégrer le portillon d'accès piétonnier dans le portail d'accès automobile.
<b>Murs maçonnés de hauteur <math>&lt; 2,70\text{m}</math></b>	
	<p>Alignement du portail sur la porte pré existante</p> <p>2,50 m maxi</p>
Etat d'origine avec porte piétonne	Création d'un portail automobile avec piliers alignés sur le modèle existant
<b>Murs + clôtures</b>	
<p>Grille ajourée en fer forgé</p> <p>Pilier en maçonnerie</p> <p>Mur bahut maçonné</p>	<p>Création d'un portail à l'alignement, reprise des proportions de la grille conservée</p> <p>2,50 m maxi</p> <p>Création d'un pilier de forme similaire à l'existant conservé</p>
Etat d'origine avec porte piétonne	Création d'un portail automobile avec piliers alignés et reprenant les proportions de la grille existante

## Les clôtures et les murs intéressants

Les paysages urbains du centre ancien de Pontoise sont fortement marqués par la persistance de nombreux murs ou de clôture intéressants. Ce paysage doit être conservé mais doit aussi pouvoir parfois s'adapter à de nouveaux usages ou modifications dans l'occupation des parcelles. Afin de permettre des adaptations mineures, trois solutions à l'impact visuel limité sont proposées.

### Règle

**Les murs et clôtures repérés comme intéressants sur le document graphique intitulé "Plan de Protection et de Mise en Valeur" sont conservés et restaurés, au même titre que les façades. Leur démolition est proscrite. En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.**

**Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels : relancés de moellons et rejointoiement au mortier de chaux. Les enduits sont réalisés en fonction des dispositions encore en place soit très couvrant soit à pierre vue, laissant affleurer la tête des pierres dont les joints comportent des sables grossiers teintés dans la masse et dont la finition est broyée.**

**Les clôtures mixtes, composées de murs bas (« mur bahut ») surmontés de grilles ouvragées en fer forgé, en bois ou en d'autres matériaux sont conservées et restaurées à l'identique. Selon les matériaux composant le mur bahut, on se reporte aux règles relatives au ravalement des différents matériaux de façade. Les festonnages métalliques d'origine sont conservés et peints dans la même teinte que la grille en fer forgé. La pose de nouveaux panneaux d'occultation en PVC, aluminium ou en bois est proscrite.**

**De nouveaux percements sont admis s'ils se révèlent indispensables à l'accessibilité des parcelles.**

**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, un encadrement enduit légèrement saillant est réalisé tout autour de la baie créée.
- Conservation de la partie supérieure du mur et de son chaperon.

**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 règne avec le sommet du mur conservé.

**Clôtures ouvragées :**

- Création d'une ouverture du mur arrêtée par des piliers maçonnés traités en enduit de chaux compatible avec les maçonneries.
- La longueur des ouvertures est limitée à 2,5m de largeur pour les accès automobile et à 1m pour les accès piéton.
- La forme et la hauteur des portes ou portails règnent avec les proportions de la grille conservée.

**Dans tous les cas:**

- Les nouvelles menuiseries présentent des matériaux et des teintes en harmonie avec les éléments de la clôture conservée.
- Tout élément en PVC (portails, portillons, barreaudages, etc....) est interdit sur tout le périmètre de l'AVAP.



## Les cours et jardins

Dans le cas d'un parcellaire large, le bâti peut être implanté en retrait et être précédé d'une cour. La continuité sur rue est alors assurée par un mur de clôture.

Dans les faubourgs d'origine rurale, les cours sont ouvertes sur la rue ou fermées par un mur de clôture percé d'un porche ou d'un portail.

Les dispositions de ces cours présentent des caractères propres qui méritent d'être préservés et mis en valeur.

Dans les quartiers pavillonnaires et les lotissements le bâti est précédé d'une cour ou d'un jardin fermé sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée complété parfois de murs hauts avec chaperon.

Les jardins situés à l'arrière créent un arrière-plan arboré visible depuis l'espace public. Ils constituent des cœurs d'îlot qui doivent être préservés. Les jardins en front de rue composent avec l'architecture et le mur de clôture un ensemble cohérent.

Ces dispositions sont à pérenniser.

### Règle

**Les cours ouvertes et/ou fermées sont préservées et mises en valeur. La partition par une clôture, qu'elle qu'en soit la nature, est proscrite.**

**Les sols pavés sont restaurés. Ils sont composés en fonction des traces pavées persistantes et notamment des caniveaux d'évacuation des eaux pluviales qui sont conservés selon leurs dispositions anciennes de manière à faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement et éviter leur stagnation.**

**Les constructions annexes sans qualité architecturale, édifiées sur l'emprise des cours, peuvent être démolies à l'occasion de projets destinés à une mise en valeur de la cour en redonnant la lecture de la surface non bâtie.**

**Les bandes végétalisées existantes en pied de murs sont maintenues perméables et plantées.**

**La structure paysagère des jardins repérés comme remarquables est préservée.**

**L'abattage des arbres visibles depuis l'espace public et participant à la structuration de ces jardins est proscrit sauf justification sanitaire ou sécuritaire et est soumis à autorisation. La replantation est obligatoire.**

**La plantation d'espèces exotiques y est interdite.**

**La plantation de haie en limite séparative est autorisée sous réserve de ne pas excéder 1m de hauteur.**

**Les jardins sur rue restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables.**

**Seules les allées d'accès véhicule et piéton peuvent être réalisées en matériau minéral.**

**Les terrasses, dont l'emprise doit rester mesurée, sont constituées de matériaux limitant l'imperméabilisation des sols.**

## Illustrations

### CONSERVATION / RÉALISATION DE REVÊTEMENTS DE SOL INFILTRANTS

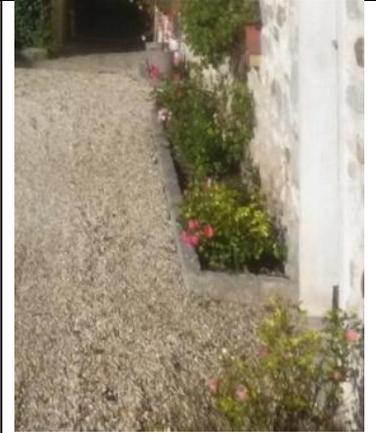
Quelques cours ont conservé les anciens pavages à joints de terre. Les abords directs de la façade sont soit traités sous forme d'un pavage en légère pente ( revers ) soit par un petit trottoir équipé d'un caniveau.



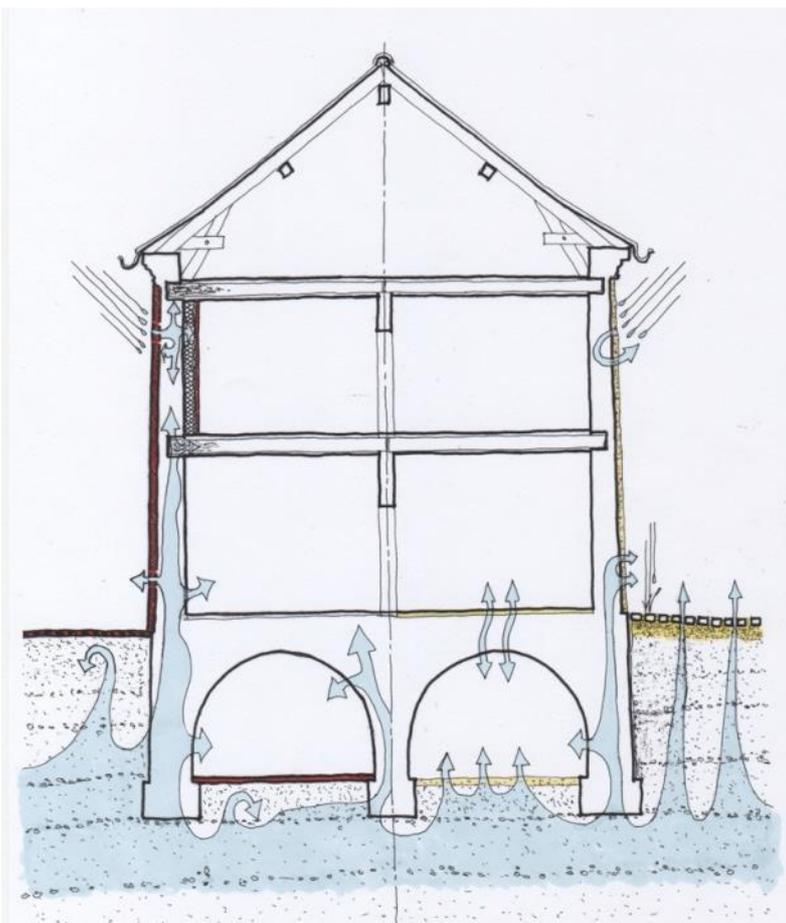
Exemple de pavage à joints de terre et sable (infiltration de 30%)



Pavé + joints de terre et chaux



Terre + gravier



**A gauche :** revêtements de sol imperméable accentuant les remontées d'eau dans les fondations

**A droite :** revêtements de sol infiltrant permettant l'évaporation naturelle de l'eau à travers les sols, réduisant les remontées d'eau dans les fondations

Exemple de revêtements de sols infiltrants à privilégier :

- sols en stabilisés;
- pavages traditionnels à joints de terre sur lits de sable, ou hérisson de pierres;
- autres revêtements perméables.

## II.2.d. Revêtements de sol aux abords du bâti

Le traitement des sols aux abords des constructions joue un rôle important dans l'équilibre hydrique des murs, des sols et des végétaux.

La conservation ou la réalisation de traitements de sol non étanches dits « infiltrants » aux abords de la construction présentent les avantages suivants:

- ils permettent l'évaporation naturelle des eaux souterraines et donc la réduction de la quantité d'eau au contact des fondations, réduisant ainsi les remontées d'humidité dans les murs (remontées capillaires)
- ils améliorent le réapprovisionnement des nappes phréatiques et limitent l'assèchement des terres
- ils permettent un stockage temporaire des eaux de pluies en cas d'orage réduisant ainsi les risques de pollution des cours d'eau et la saturation des canalisations publiques.

### Règle

**Les revêtements de sol existants tels que terres stabilisées, pavés à joints de terre ou tout autre revêtement présentant une bonne infiltration des sols sont conservés ou restitués dans leur intégralité.**

**Les dispositions de caniveaux existants en pierre, fils d'eau, trottoirs, revers pavés, traces d'anciens puits et puisards, chasses roues, etc. sont conservés dans leur intégralité.**

**Les bandes végétalisées existantes en pied de murs sont maintenues perméables et plantées**

## Illustrations



Diversité des profils des toits et des formes de combles dans le centre ville Place du Grand Martroy



Variété des pentes et des matériaux de couverture depuis le centre ville vers les faubourgs

## II.2.e Toitures

La forme, la volumétrie et la pente des toitures résultent des possibilités techniques de couverture propres à chaque époque de construction. Ainsi, les couvertures les plus anciennes (bardeaux en bois, chaume, tuiles plates, etc.) étaient peu étanches et nécessitaient donc une forte pente afin d'écouler rapidement des eaux de pluie. Les couvertures plus récentes (tuiles à emboîtement, zinc, etc.) sont à l'inverse plus étanches et nécessitent des pentes moins accentuées.

La forme, la pente des toitures anciennes ainsi que leurs techniques anciennes de couverture doivent être conservées.

### Profil et volume

#### Règle

**Sur les bâtiments remarquables, les pentes et formes des toitures ne sont pas modifiées.**

**Les dispositions anciennes de toiture ainsi que les toitures modifiées qui n'altèrent ni la volumétrie d'origine du bâti ni la composition de ses façades, sont conservées.**

**Les toitures profondément modifiées par le passé sont restituées conformément aux dispositions relevées sur un bâti du même type architectural, en particulier dans le cas d'un remplacement complet de la charpente.**

### Matériaux de couverture

#### Règle

**Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée et à l'exception de l'association de l'ardoise et du zinc, couramment employé ensemble, notamment dans les dispositions de toiture à brisis et terrasson.**

**Sont interdits pour les couvertures, la tuile de béton qu'elle qu'en soit la coloration, le bardeau asphalté ainsi que la tôle d'acier galvanisé ou le fibrociment.**

**Les gouttières, chéneaux et descentes d'eaux pluviales en matière plastique PVC sont proscrits. Les éléments de décoration de la couverture tels que pointes, épis de faîtage ou toute autre ornementation sont conservés ou refaits à l'identique.**

## Illustrations



L'association de l'ardoise et du zinc est fréquente sur les immeubles ou maisons de maîtres du XIXème et début XXème siècle



Détail de brisis en ardoise et habillage des lucarnes en zinc



Détail de la ligne de brisis en zinc

## Toiture en ardoise naturelle

L'ardoise est apparue assez tardivement sur les toitures de la ville et se retrouve essentiellement en brisis des toitures des immeubles, maisons de maîtres ou villas du XIXe et XXe siècle en association avec le zinc.

### Règle

**Les couvertures existantes en ardoise naturelle sont conservées et restaurées.**

**L'entretien et la restauration des couvertures en ardoise naturelle sont exécutés avec des ardoises de même dimension et de même couleur. Les noues et les arêtières sont fermés et les faîtages reprennent les dispositions anciennes. La pose est réalisée au clou sur voligeage en sapin ou, exclusivement pour les édifices construits à partir du début du 19e siècle, au crochet d'inox teinté noir mat sur lattis en sapin.**

**Les ardoises sont posées de manière à ce que, à partir de la ligne d'égout, celles du rang supérieur se chevauchent sur celles du rang inférieur, permettant ainsi une surface de recouvrement entre elles. La valeur du recouvrement ainsi que le nombre d'ardoises par m<sup>2</sup> sont proportionnels aux dimensions des ardoises (à titre d'exemple, avec des ardoises de taille moyenne 35x25 cm, le recouvrement est de 11 cm et le nombre au m<sup>2</sup> est de 33 ardoises ; ou encore avec des ardoises de taille petite 25x15 cm, le recouvrement est de 6 cm et le nombre au m<sup>2</sup> est de 78 ardoises). À proximité des angles saillants (arêtières) de la charpente, les ardoises sont taillées progressivement en forme trapézoïdale pour mieux épouser l'angle, prenant le nom de "contre-approche", "approche" et "arêtière". Le nombre des ardoises biaisées dépend de l'angle d'inclinaison de l'arêtière (par exemple, pour un angle inférieur à 45°, il faut disposer 1 contre-approche, 1 première approche, 1 deuxième approche et 1 arêtière ; pour un angle compris entre 45° et 60°, il faut disposer 1 contre-approche, 1 approche et 1 arêtière).**

## Toiture en zinc

Le zinc permet de traiter les faibles pentes de toiture. Il est souvent utilisé en terrasson des toits à la Mansart en association avec l'ardoise. Son utilisation est fréquente sur les constructions contemporaines.

### Règle

**Pour la restauration des couvertures en zinc, on utilise un zinc naturel pré-patiné pour une meilleure intégration. Une mise en œuvre traditionnelle est respectée lors des travaux de restauration des couvertures à tasseaux sur voligeage en sapin. La mise en œuvre du zinc à joint debout est autorisée.**

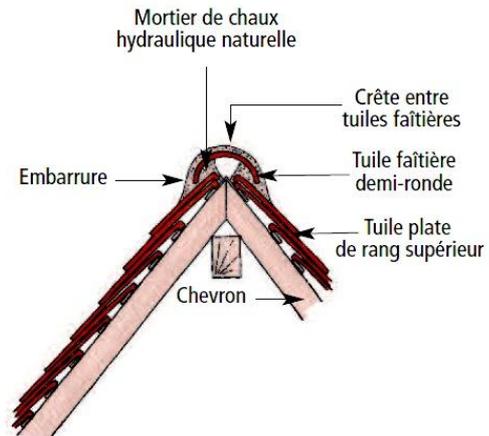
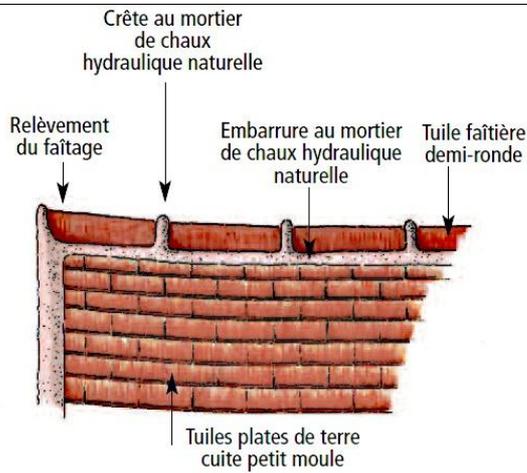
## Illustrations



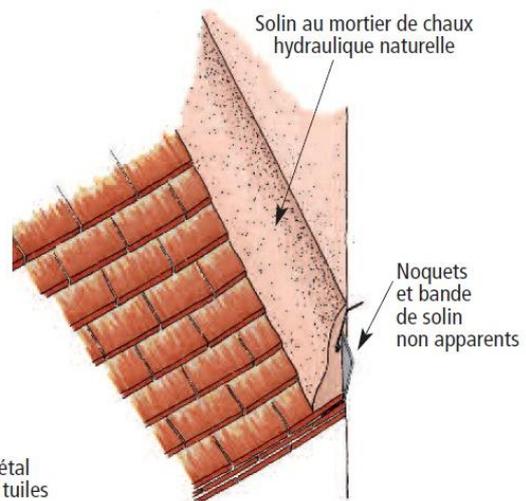
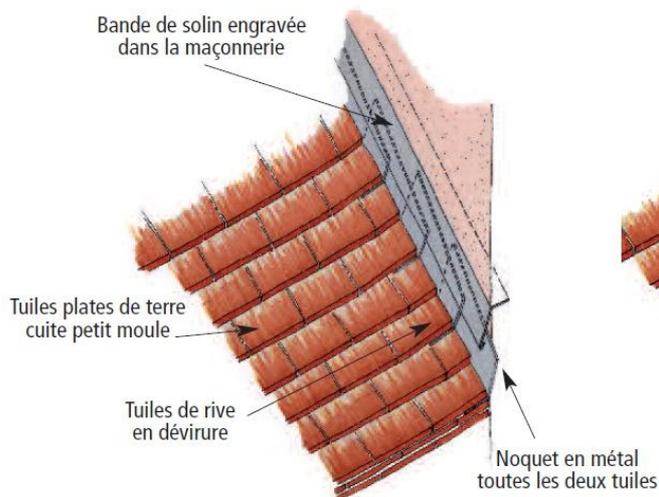
Exemple de tuile plate restaurée avec emploi de profil de noues et gouttière en zinc



Détail avec lucarne et faîtage traditionnels



Textes et dessins Luc SAVONNET



Textes et dessins Luc SAVONNET

Principes de mise en oeuvre de faîtage et solins

## Toiture en tuile plate de terre cuite

La tuile plate se retrouve sur le bâti d'origine rurale ainsi que sur le bâti du centre ancien. Elle est déclinée dans des tonalités qui vont du brun foncé au rouge.

### Règle

**Les couvertures existantes en tuile plate en terre cuite sont conservées et restaurées à l'identique sans tuiles de rive ni débord de toiture et en préservant les ouvrages encore en place et notamment les coyaux. Les tuiles plates sont de teinte naturelle, en mélange de cuisson ou vieilles en mélange. Les tuiles anciennes peuvent être réutilisées et mélangées aux tuiles neuves.**

**Dans le cas où la tuile plate a été remplacée par un autre matériau (type tuile mécanique), la tuile plate en terre cuite petit moule (type 17 x 27cm ou 16 x 24cm) est utilisée lors de la restauration de la couverture. Le nombre de tuiles au m2 doit être de 60 à 80 en fonction des dimensions des tuiles et du recouvrement.**

**Pour l'entretien et la restauration des couvertures en tuile plate en terre cuite, on utilise les techniques traditionnelles de mise en œuvre de ce matériau : tuile faîtière, solin au mortier de chaux. Le faîtage est réalisé au mortier de chaux teinté dans la masse, à embarrures et crêtes. Les arêtières sont réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse. Les rives sont scellées et réalisées par des ruellées au mortier de chaux teinté dans la masse.**

**Lors de la restauration d'une couverture en tuile plate en terre cuite, les tonalités des tuiles sont panachées. La pose des tuiles s'effectue de manière aléatoire en respectant les proportions des différentes tonalités dont l'une est dominante. La couleur dominante est déclinée dans les tonalités du brun-rouge.**

## Illustrations



Couverture en tuiles mecaniques avec rives ouvragées



Couverture et lucarnes en tuiles mécaniques

## **Toiture en tuile à emboîtement dite « tuile mécanique » de terre cuite**

La tuile mécanique, réalisée industriellement a remplacé progressivement, la tuile plate à partir de la seconde moitié du XIXe siècle. Il existe plusieurs modèles identifiés chacun par un moule, dont le point commun est la présence de nervures qui permettent l'emboîtement des tuiles entre elles. Des accessoires, à l'époque vendus sur catalogues, tels les épis ou crêtes de faîtage, tuiles de rive, peuvent agrémenter ces toitures.

### **Règle**

**Les couvertures existantes conçues dès l'origine avec de la tuile à emboîtement sont conservées et restaurées à l'identique.**

**Pour l'entretien et la restauration des couvertures en tuile à emboîtement, on respecte le moule, la couleur d'origine et la patine existante, le même nombre de tuiles au mètre carré et un recouvrement d'au moins d'1/3 des tuiles les unes sur les autres ; en cas d'impossibilité, on cherche une tuile d'un modèle proche en tout point, compatible avec la tuile existante et présentant le même nombre de tuiles au mètre carré.**

**Notamment, les tuiles de petit moule, présentent en moyenne une largeur comprise entre 23 et 30 cm et une longueur comprise entre 33 et 40 cm pour une épaisseur moyenne de 3 cm (jusqu'à 6 cm pour les tuiles galbées) avec une densité moyenne comprise entre 15 et 20 tuiles au m<sup>2</sup> ; les tuiles grand moule, présentent en moyenne une largeur comprise entre 25 et 30 cm et une longueur comprise entre 40 et 50 cm pour une épaisseur moyenne de 3 cm (jusqu'à 6 cm pour les tuiles galbées) avec une densité moyenne comprise entre 10 et 15 tuiles au m<sup>2</sup>.**

**Tous les éléments décoratifs (épis de toiture, pointes de faîtage, tuiles de rives ornementées, etc.) sont conservés en place.**

## Illustrations

		
<p>Lucarne sculptée 16e s.</p>	<p>Lucarne taillée 19e s.</p>	<p>Lucarne charpentée début 20e s.</p>

## Altérations fréquentes – interventions à proscrire

		
<p>Lucarne récente dont la volumétrie dénature le bâti ancien</p>	<p>Lucarne liée anciennement à l'usage agricole dénaturée par la pose d'un garde-corps saillant</p>	<p>Fenêtres de toit visibles depuis l'espace public ne respectant pas le rythme des travées de façade</p>

## Percements en toiture

### Règle

Les dispositions anciennes de lucarne sont conservées, restituées ou proposées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé. Les lucarnes anciennes conservées servent de référence. Les parties apparentes des lucarnes en bois sont peintes dans des teintes claires s'apparentant à celles de la maçonnerie, ou des matériaux de couverture (gris ardoise, couleur zinc...).

Il est demandé la mise en place de lucarnes traditionnelles sur les pans de toiture sur rue, ou en alternance avec des châssis de toit. Leurs implantations sont réalisées dans la moitié inférieure et en partie basse du versant de toiture et doivent s'aligner avec les percements de la façade. Les lucarnes regroupant plusieurs fenêtres et à jouées obliques sont interdites ainsi que les chiens assis et les lucarnes dites rampantes.

Dans le cas du remplacement d'anciennes tabatières par des fenêtres de toit encastrées, leur dimension ne peut être supérieure à celle des fenêtres du dernier étage sous toiture avec lesquelles elles se composent, la largeur maximum étant fixée à 80cm et la hauteur à 100cm. Leur implantation respecte le rythme des travées de la façade et leur nombre est inférieur au nombre des travées. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture. Aucun système d'occultation extérieur n'est admis. Le groupement de plusieurs châssis de toiture est interdit.

## Illustrations



Détails de souches de cheminée en brique sur toit avec faîtage parallèle et perpendiculaire à la rue



Détails avec lucarnes et souche de cheminée sur brisis



Détail avec lucarnes en brisis et souche de cheminée en terrasson

## Souches de cheminée

Les souches de cheminée sont des éléments importants du paysage urbain. Traditionnellement implantées dans le prolongement des murs mitoyens, les souches de cheminée rendent perceptibles depuis la rue le découpage parcellaire de l'îlot. Les plus anciennes cheminées sont revêtues d'un enduit, les souches plus récentes sont en brique avec ou sans couronnement. L'évacuation des fumées est réalisée à travers des mitrons en terre cuite.

### Règle

**Les souches traditionnelles sont conservées et restaurées dans leur dimension, forme et matériaux d'origine (moellon ou brique), même si elles sont inutilisées car elles peuvent être réemployées comme conduits de ventilation.**

**La création de nouvelles souches est limitée à une seule souche par toiture. L'implantation se fait le plus loin de la façade et si possible contre les mitoyens dans le cas de bâtiments adossés. Les souches sont en briques apparentes, en pierres ou enduites à la chaux (mortier de ciment interdit), avec des solins soignés au mortier de chaux et avec un couronnement et des mitrons en terre cuite.**

**Les conduits métalliques, béton ou fibrociment sont interdits. Les tourelles d'extraction, visibles depuis l'espace public, sont interdites sauf en cas d'impossibilité technique notoire.**

## Illustrations



Détails de décors en zinc

## Eléments de décor de toiture

### Règle

Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, cuivre, zinc ou terre cuite... (épis ou crêtes de faîtage, girouettes...) sont conservés, restaurés ou restitués dans leur disposition d'origine.

## Antennes, paraboles

### Règle

Les antennes sur mâts et antennes paraboliques ne sont autorisées que dans le cas où elles ne sont pas visibles du domaine public. Leur implantation s'effectue par une discrétion maximale, par le matériau et la couleur. L'implantation en façade sur rue est proscrite.

## Collecte des eaux pluviales

### Règle

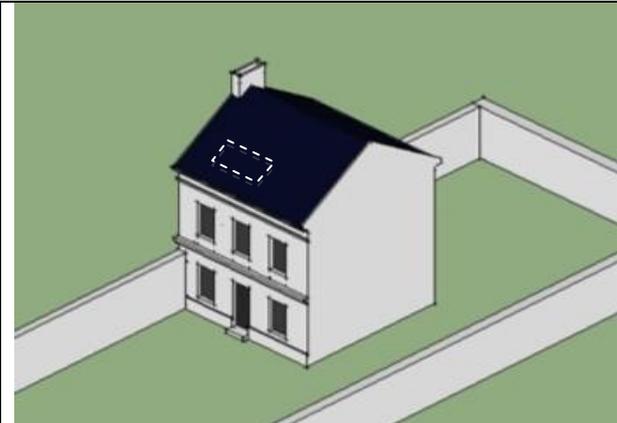
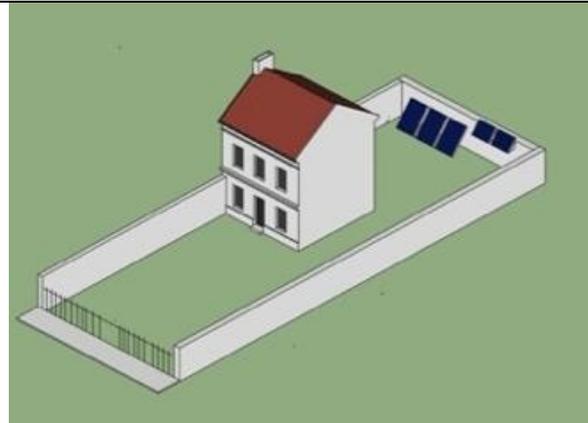
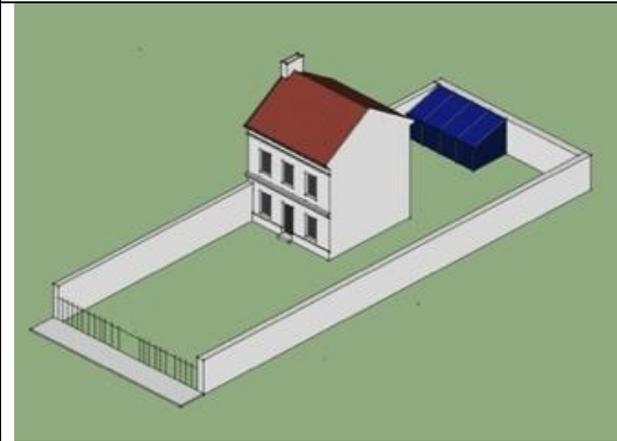
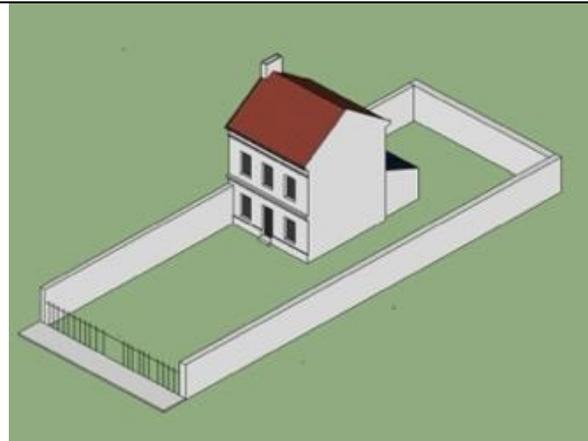
La collecte des eaux pluviales est la plus rationnelle possible afin de ne pas multiplier les évacuations. Depuis la gouttière ou le chéneau, les eaux pluviales sont collectées par des canalisations en zinc, cuivre ou fonte raccordées sur dauphins en fonte. Le PVC est proscrit. Les boîtes à eau sous les corniches ne sont pas autorisées. Tout collier ou accessoires de fixation doit être dans le même matériau que celui des canalisations.

## Illustrations

### Solutions solaires admissibles:

- 1/ Sur les bâtiments d'intérêt architectural situés dans le périmètre de l'AVAP (ces bâtiments sont repérés et figurés en orange sur le PPMV) seules les solutions suivantes sont admissibles.

Les Installations solaires doivent être invisibles depuis l'espace public.

	
Installation invisible intégrée sous la couverture.	Implantation au sol ou en console sur les murs en fond de parcelle.
	
Implantation sur toiture d'une construction annexe indépendante du bâtiment principal sur l'arrière de la parcelle.	Implantation des panneaux solaires sur toiture d'une extension existante non visible depuis l'espace public.

## II.2.f. Energies renouvelables et préservation des ressources naturelles

### Capteurs solaires

La question de l'intégration des panneaux solaires ne se pose pas de la même manière dans la construction neuve et dans le bâti existant.

Dans une construction neuve, l'intégration de capteurs solaires est réalisée dès la conception du bâtiment (selon une orientation optimale des façades et des toitures, une pente adaptée, et une conception prévoyant la bonne intégration des panneaux dans l'architecture, etc.).

Dans le bâti ancien, l'installation de capteurs solaires est plus compliquée car elle doit être conçue en fonction de nombreuses contraintes : orientation, pente, surface et volumétrie souvent défavorables des couvertures, présence d'éléments tels que les lucarnes, châssis de toiture, souches de cheminées, entraînant des masques solaires, sources de chutes de production énergétique.

Pour toutes ces raisons, l'implantation de capteurs solaires rapportés sur l'existant doit être étudiée de manière très fine et comporter une étude de faisabilité permettant d'évaluer la production énergétique future de l'installation projetée .

Malgré des capacités de productions énergétiques réelles, l'installation de capteurs solaires sans règles de proportion ou d'implantation peut avoir impact visuel très fort, pouvant occasionner des altérations irréversibles sur les toitures de la ville. Pour ces raisons, le règlement de l'AVAP module les possibilités d'installations en fonction de la valeur architecturale et urbaine des bâtiments repérés sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur.

#### Règle

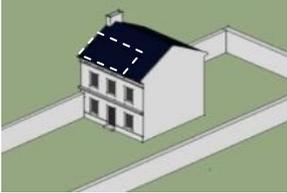
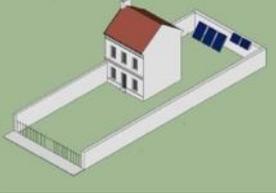
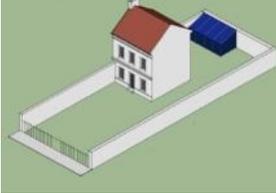
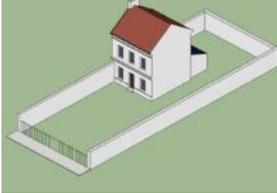
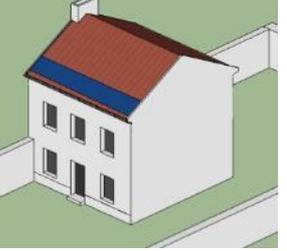
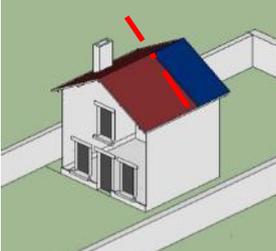
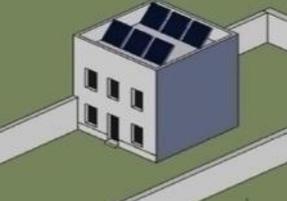
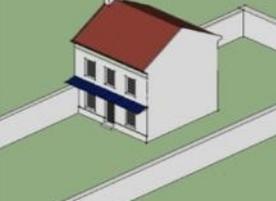
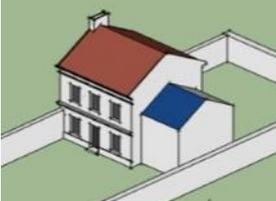
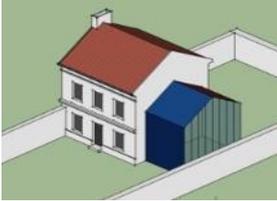
**1/ Sur toutes les parcelles supportant des bâtiments recensés comme remarquables (éléments du patrimoine figuré en rouge sur le PPMV), la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est interdite.**

**2/ Sur toutes les parcelles supportant des bâtiments recensés d'intérêt architectural (éléments du patrimoine figuré en orange sur le PPMV), la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est limitée aux installations respectant les dispositions suivantes:**

- les installations sont implantées sous toiture et sont invisibles depuis l'extérieur,
- les installations de capteurs solaires sont réalisées sur des portions de terrain non visibles depuis l'espace public :
  - installation au sol ou sur murs de clôture opaques,
  - installation sur extensions arrières, sur bâtiments annexes de type garage, abri de jardin d'une hauteur limitée à rez-de-chaussée et sans visibilité depuis l'espace public.

## Illustrations

- 2/ sur tous les bâtiments, exceptés les bâtiments recensés comme remarquables ou d'intérêt architectural (éléments du patrimoine figuré en rouge ou en orange sur le PPMV), les solutions suivantes sont admissibles sous la condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public:

			
<p><b>Schéma 1</b> : Installation invisible intégrée sous la couverture</p>	<p><b>Schéma 2</b> : Implantation au sol ou en console sur les murs en fond de parcelle</p>	<p><b>Schéma 3</b> : Implantation sur toiture d'une construction annexe indépendante du bâtiment principal sur l'arrière de la parcelle</p>	<p><b>Schéma 4</b> : Implantation des panneaux solaires sur toiture d'une extension existante non visible depuis l'espace public</p>
			
<p><b>Schéma 5</b> : Installation encastrée en partie basse de toiture parallèle à la rue (tiers inférieur)</p>		<p><b>Schéma 6</b> : Installation encastrée sur moitié arrière des toitures perpendiculaires à la rue (surface limitée à 50% de la couverture)</p>	
			
<p><b>Schéma 7</b> : Installation masquée derrière l'acrotère des toitures terrasses</p>	<p><b>Schéma 8</b> : Implantation sur auvent horizontal</p>	<p><b>Schéma 9</b> : Implantation en toiture d'une extension</p>	<p><b>Schéma 10</b> : Implantation en toiture et en façade d'une extension</p>

Afin de permettre cette évolution du bâti et en exceptant les constructions présentant les plus fortes valeurs patrimoniales, certaines installations peuvent être admises lorsque leur impact visuel est limité soit, par une adaptation des formes d'implantation des capteurs à l'impact visuel des couvertures, soit par des obligations concernant le choix des matériels et leur mode d'intégration.

Les capteurs solaires peuvent en effet apporter un apport énergétique significatif et peuvent à ce titre être incorporés aux programmes d'amélioration énergétique des bâtiments sous la réserve que l'installation respecte quelques principes d'implantation et d'intégration dans la toiture.

### Règle

**3/ Sur tous les bâtiments du périmètre AVAP, exceptés les bâtiments recensés comme remarquables ou d'intérêt architectural, la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est autorisée si elle respecte les dispositions suivantes:**

- les installations sont implantées sous toiture et sont invisibles depuis l'extérieur (schéma 1)
- les installations de capteurs solaires sont réalisées sur des portions de terrain non visibles depuis l'espace public :
  - installation au sol ou sur murs de clôture opaques (schéma 2)
  - installation sur bâtiments annexes de type garage, abri de jardin d'une hauteur limitée à rez-de-chaussée et sans visibilité depuis l'espace public (schémas 3 et 4)

- la forme et l'implantation des capteurs solaires respectent les principes suivants:

- pour les toitures parallèles à la rue : implantation en partie basse de toiture, de rive à rive, sous forme groupée selon une forme rectangulaire avec une limitation à 1 panneau en hauteur (schéma 5)

- pour les toitures perpendiculaires à la rue : implantation selon une forme rectangulaire, établie sur la partie arrière de la toiture, la surface étant limitée à 50% du versant de la toiture (schéma 6).

- installation de capteurs sur toitures terrasse dès lors qu'ils sont totalement masqués par un acrotère ou un garde-corps plein (schéma 7)

- installation sur auvent horizontal à hauteur du plancher du 1<sup>er</sup> étage uniquement (schéma 8).

Sur les extensions neuves présentant un volume indépendant du bâti existant, la pose de capteurs solaires peut être admise sur la totalité de la couverture (schémas 9 et 10).

- les capteurs solaires sont encastrés dans les versants de toiture de manière à éviter toute surépaisseur de la couverture. Les panneaux sont traités anti reflets afin d'éviter tout phénomène de luisance, le cadre présente une finition mate, ainsi que les éléments de fixation. Les éléments présentant des parties de couleur claire ou de texture brillante sont interdits.

## Illustrations

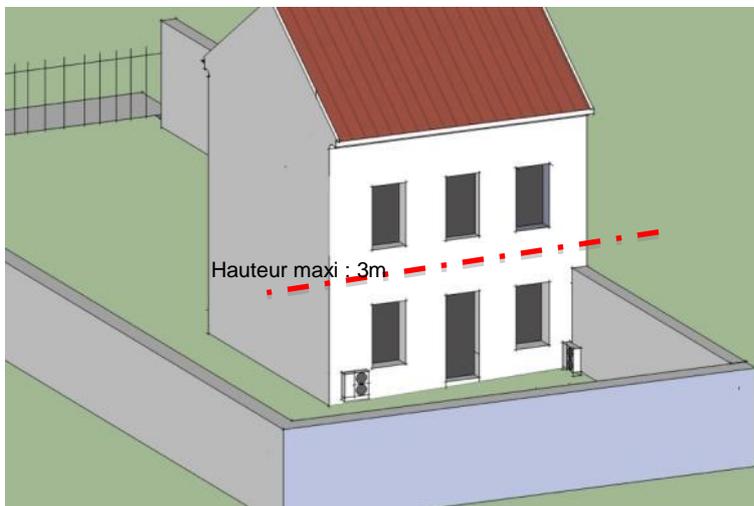
### POMPES À CHALEUR AÉROTHERMIQUES , CLIMATISEURS

Solutions admissibles sur tous les secteurs et types de bâti

#### Installation des appareils :

Aucune installation ne doit être visible depuis l'espace public.

Les appareils sont installés sur les arrières de parcelles, de préférence au sol et dans la limite de la hauteur du niveau de rez-de-chaussée (altitude inférieure à 3 m à partir du sol naturel).



## **Pompes à chaleur aérothermiques, climatiseurs**

L'installation d'appareils de type pompe à chaleur permet de puiser les calories contenues dans l'air extérieur. Ces appareils sont pourvus d'échangeurs présentant généralement un volume important pouvant altérer l'aspect extérieur des bâtiments.

### **Règle**

**L'installation de pompes à chaleur est proscrite sur les bâtiments remarquables.**

**Pour les autres types de bâti, les pompes à chaleur sont admises dans les conditions cumulatives suivantes :**

- installation sur un emplacement non visible depuis l'espace public;
- installation en partie basse des bâtiments à une hauteur inférieure à 3 m par rapport au sol naturel.

## **Éoliennes**

L'installation d'éoliennes sur le territoire peut générer des nuisances sonores et peut avoir un impact visuel important pouvant altérer le paysage architectural et urbain. D'autre part, l'installation d'une éolienne nécessite une étude préalable sur les conditions de vent sur le site afin de vérifier la pertinence du recours à cette technologie. On distingue deux types d'appareils : les éoliennes à axe vertical de rotation et les éoliennes à axe horizontal.

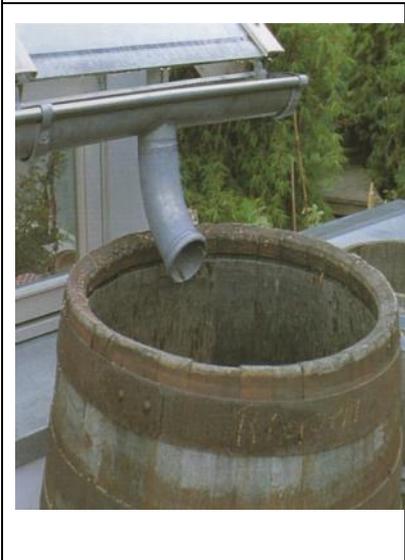
Pour des raisons techniques liées aux vibrations, il est recommandé de ne pas fixer ces appareils sur le bâtiment d'habitation.

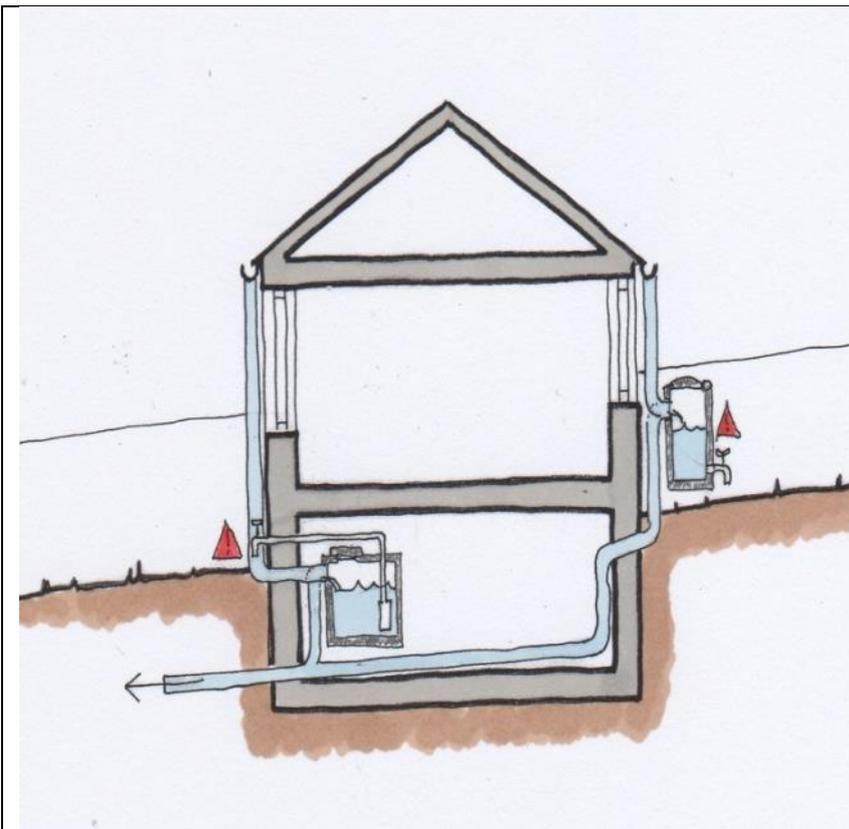
### **Règle**

**L'installation d'éolienne n'est pas admise sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP.**

## Illustrations

### AMÉLIORATION DE LA GESTION DE L'EAU

		
<p>Récupération simple des eaux pluviales par une citerne extérieure</p>	<p>Exemple de citerne extérieure raccordée directement sur la descente d'eaux pluviales</p>	<p>Installation d'une citerne enterrée</p>



#### Schéma de principe de systèmes de récupération d'eau de pluie :

A gauche : cuve enterrée ou en sous sol nécessitant une pompe manuelle ou électrique

A droite : cuve extérieure invisible depuis l'espace public à poser ou à fixer sur la façade arrière avec robinet de puisage. Un système de trop plein renvoie si besoin les eaux excédentes dans le réseau public

## Amélioration de la gestion de l'eau

### Les puits

Avant l'arrivée de l'eau courante, l'essentiel de l'approvisionnement en eau se faisait à partir de puits à margelle, dont certains ont ensuite été équipés de pompes à main pour faciliter le puisage.

### Les citernes

Un autre moyen de fourniture d'eau s'effectuait au moyen de citernes, stockant les eaux pluviales recueillies à partir de la toiture des constructions. Il existe aujourd'hui des solutions modernes permettant la récupération et le stockage des eaux de pluies, soit par citerne aérienne ou hors sol, soit par citerne enterrée ou installée dans le sous-sol.

Le puisage des eaux souterraines ou la récupération des eaux de pluie présentent aujourd'hui plusieurs avantages :

- la réduction de la consommation d'eau pour l'arrosage ou le lavage des sols,
- le recyclage local des eaux et la suppression de son traitement par les stations d'épuration,
- la rétention temporaire des eaux pluviales sur la parcelle, réduisant ainsi la saturation des réseaux publics et les risques d'inondations et de pollution des cours d'eau.

### Réglementation, précautions à respecter

Les eaux de pluies ne respectent pas les limites de qualité réglementaires définies pour l'eau potable. Tout raccordement même temporaire des installations de récupération d'eau avec le réseau de distribution d'eau potable, est interdit. D'autre part, l'existence d'un puits dans son terrain offre la possibilité de prélever une certaine quantité d'eau de la nappe phréatique pour un usage domestique limité à 1000m<sup>3</sup> par an (Art R214-5 du code de l'environnement). Cependant, l'usage d'un puits existant nécessite au préalable :

- une analyse de l'eau en laboratoire,
- une déclaration en mairie.

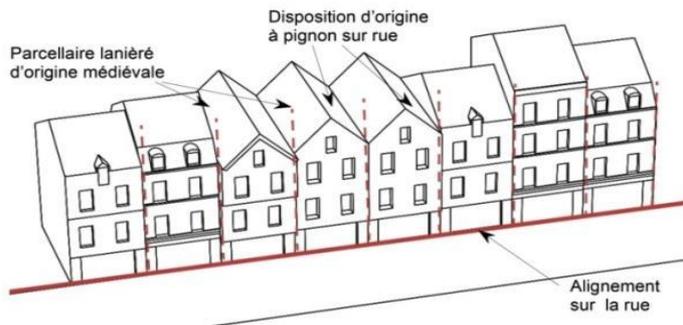
### Règle

**L'ensemble des dispositifs anciens existants de captage ou de stockage des eaux tels que puits, puisards, citernes, aqueducs, pompes, etc, ainsi que tous les ouvrages liés à leur usage, sont conservés dans leur intégralité et mis en valeur ou restitués.**

**L'installation de citernes aériennes respecte les principes suivants :**

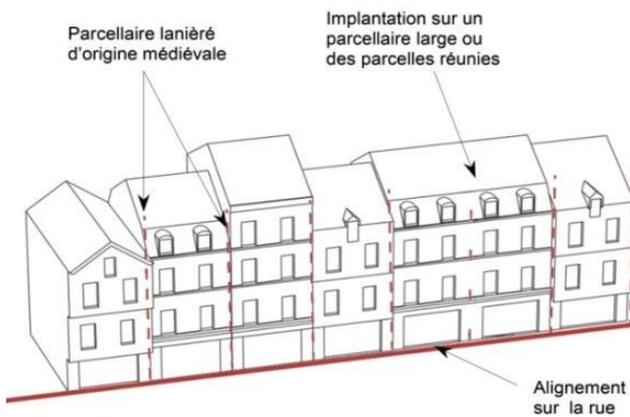
- l'installation de la citerne est réalisée sur l'arrière des parcelles, sur un emplacement non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, une structure permettant le recouvrement végétal de la citerne est requis,
- les chutes ou descentes d'eau pluviales en PVC sont interdites.

## Illustrations



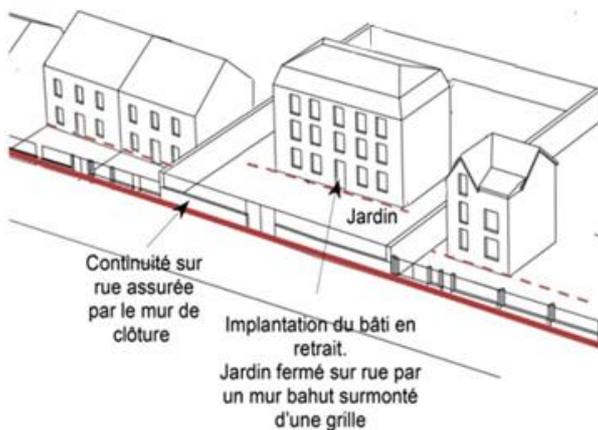
### Cas n°1

Bâti implanté sur un parcellaire étroit à l'alignement sur la rue et entre limites séparatives



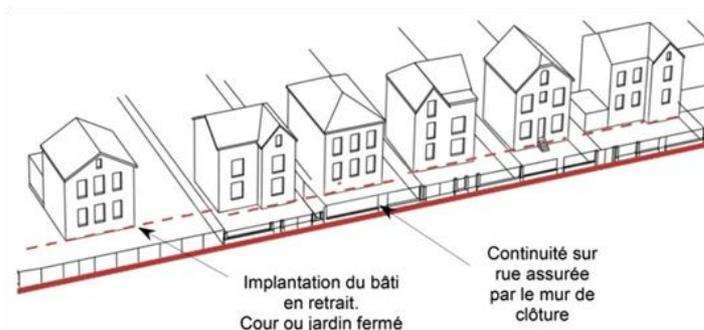
### Cas n°2

Bâti implanté sur un parcellaire varié, étroit et large, à l'alignement sur la rue et entre limites séparatives, issu d'un regroupement parcellaire



### Cas n°3

Bâti implanté sur un parcellaire varié, étroit et large, à l'alignement sur la rue et en retrait de la rue dans une séquence urbaine hétérogène



### Cas n°4

Bâti implanté en retrait sur la rue et dégagé des limites séparatives

## II.2.g. Extensions et surélévations

### En front de rue

Les fronts de rue du centre ancien d'origine médiévale se caractérisent par un bâti dense :

- soit implanté sur un parcellaire étroit à l'alignement sur la rue et entre limites séparatives (cas n°1);
- soit implanté sur un parcellaire varié, à la fois étroit et large, entre limites séparatives, issu d'un regroupement parcellaire postérieur (cas n°2).
- soit implanté sur un parcellaire varié, à la fois étroit et large, à l'alignement sur la rue ou en retrait (cas n°3).

Les fronts de rue des quartiers pavillonnaires et des lotissements sont caractéristiques de l'extension de la ville à la fin du 19e siècle et le début du 20e siècle. Ils se distinguent par un mode d'implantation particulier du bâti dans le parcellaire : en retrait de l'alignement sur rue et dégagé d'une ou plusieurs limites séparatives (cas n°4).

Le mur de clôture joue un rôle important dans la continuité du front de rue.

Ces spécificités formelles méritent d'être préservées et pérennisées afin d'assurer une insertion cohérente des extensions et des surélévations du bâti existant.

### Règle

L'extension ou la surélévation du bâti existant n'est pas autorisée à l'alignement sur rue pour le bâti remarquable ou d'intérêt architectural. Dans tous les cas, compte tenu de la fragilité de certaines constructions anciennes, s'il s'avérait nécessaire et indispensable une reconstruction suite à une démolition, s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'insertion des constructions neuves.

L'extension ou la surélévation du bâti existant est autorisée pour toutes les autres constructions sous réserve que le projet ne dénature pas l'architecture en place et qu'il ne remette pas en cause sa qualité architecturale et urbaine.

Les extensions sont à privilégier par rapport aux surélévations afin de ne pas altérer le volume du bâti ancien. Celles-ci s'implantent prioritairement sur la façade arrière de la maison, ou bien sur les cotés de celle-ci quand la parcelle est assez large pour permettre les vues latérales vers le jardin. Elles sont dans tous les cas de plus faible hauteur que le bâti principal et avec un léger retrait par rapport aux façades existantes.

### Extension du bâti existant:

Les extensions du bâti existant sont autorisées sur l'arrière sous réserve de s'inscrire dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante.

Les extensions latérales du bâti existant sont autorisées si elles s'inscrivent dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante, la hauteur maximale admise au faitage est inférieure à celle de la construction existante.

### Surélévation du bâti existant:

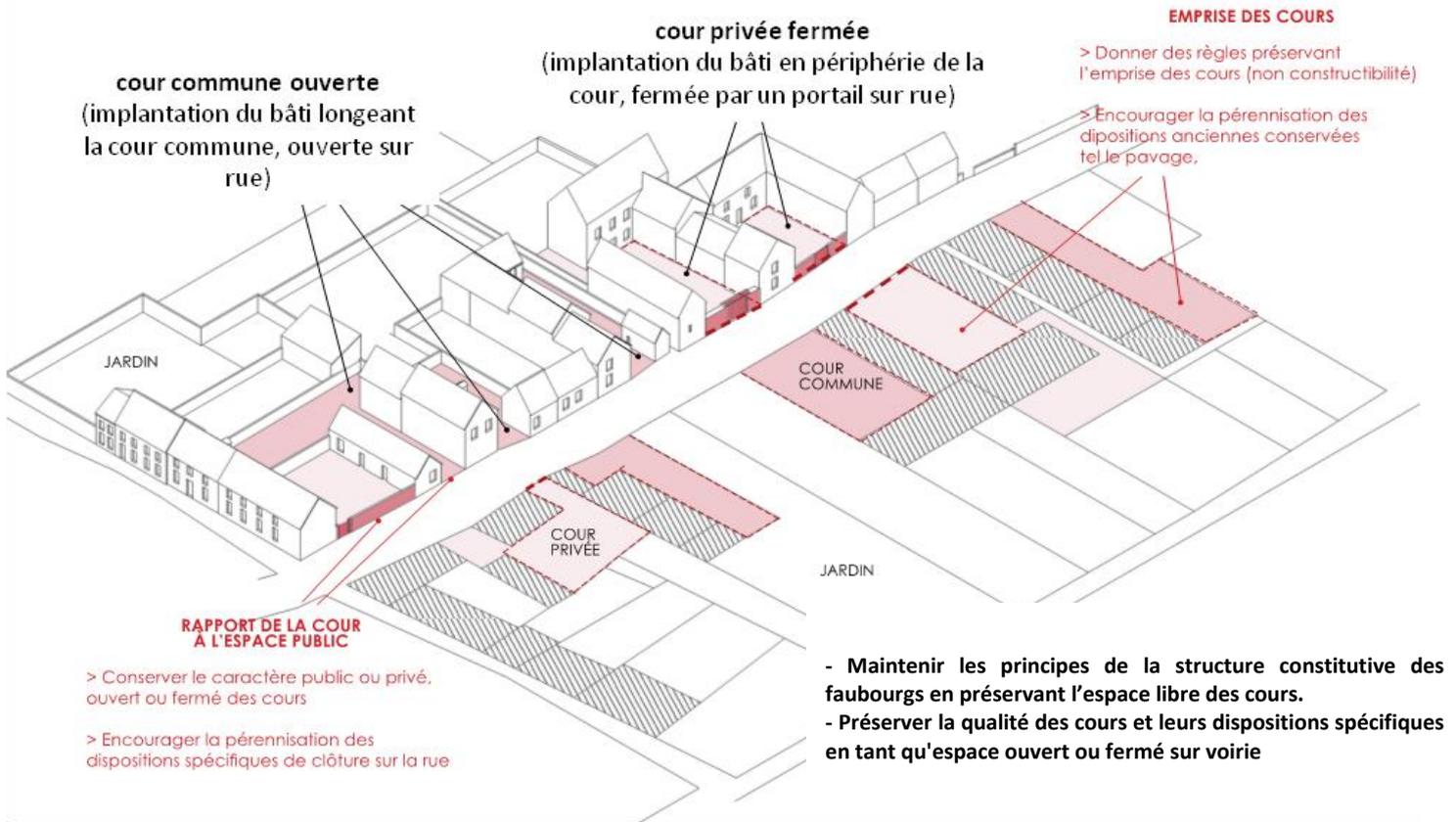
La toiture du bâti ne peut abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La volumétrie de la surélévation et la hauteur du faitage sont déterminées en fonction de ces critères.

Il est privilégié des volumes de couverture présentant des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 50°) éventuellement à brisis et terrasse sur un bâti du 19e ou 20e siècle si cela est justifié au regard des constructions voisines.

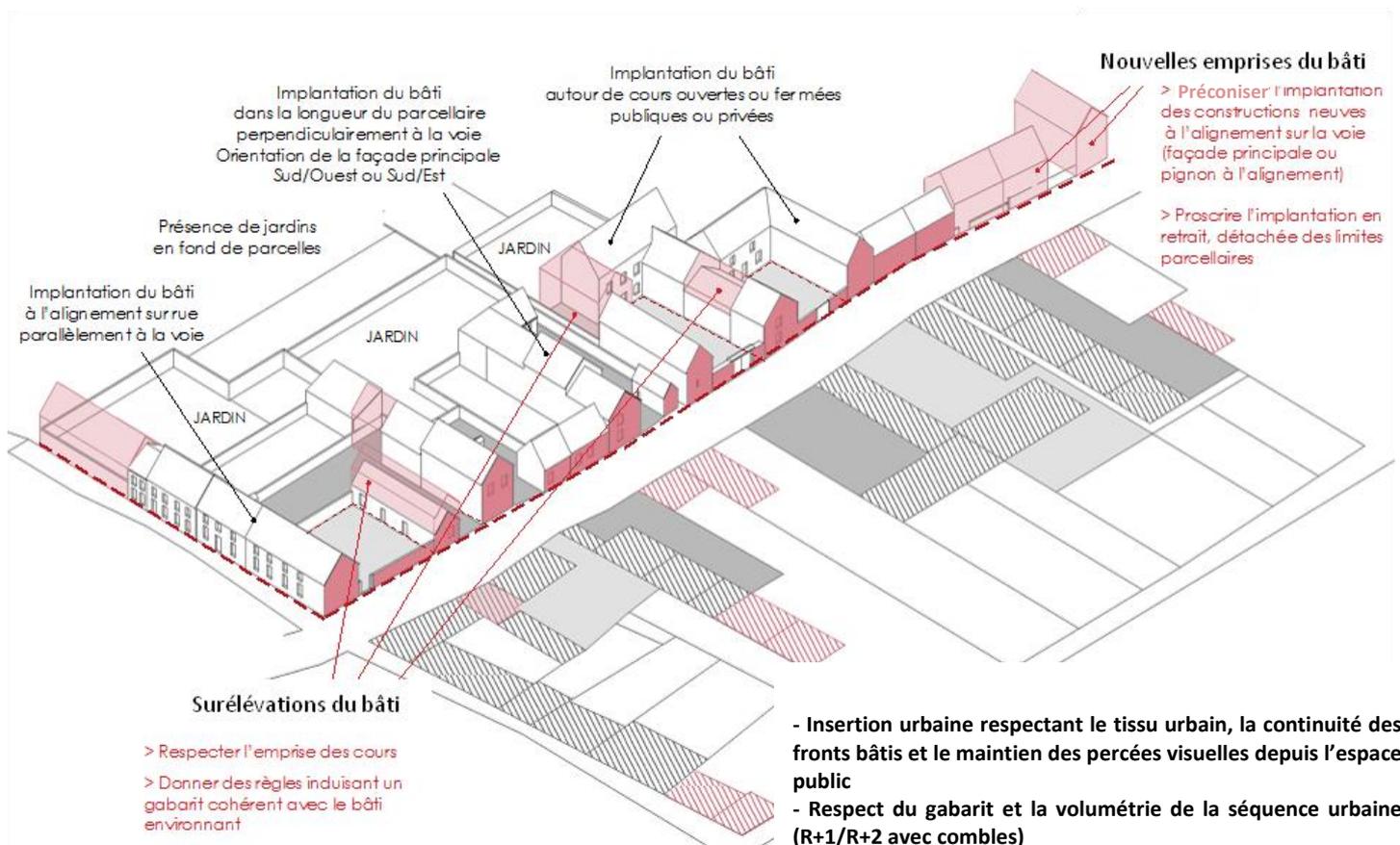
L'emploi de toiture terrasse ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes ou dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou dans le cas de volumes arrières non visibles depuis l'espace public.

Les toitures terrasses n'accueillant pas de panneaux solaires peuvent être végétalisées.

## Illustrations



- Maintenir les principes de la structure constitutive des faubourgs en préservant l'espace libre des cours.
- Préserver la qualité des cours et leurs dispositions spécifiques en tant qu'espace ouvert ou fermé sur voirie



- 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)

## Sur cour

Les faubourgs d'origine rurale ont une origine ancienne caractérisée par des constructions développées hors des remparts de la ville médiévale, le long des voies ou autour de croisements anciens. Les espaces bâtis, d'origine rurale, sont intimement liés avec les espaces cultivés qui les entourent.

La structure des faubourgs est très caractéristique, avec des modes spécifiques d'implantation des constructions : implantation autour d'une cour privée fermée sur la voie, implantation autour d'une cour commune ouverte, implantation parallèle ou perpendiculaire à la voie.

On cherche à maintenir les principes de la structure constitutive des faubourgs notamment en préservant les principes d'implantation du bâti et en respectant l'espace libre des cours.

### Règle

**L'extension ou la surélévation du bâti existant est autorisée sous réserve que le projet ne dénature pas l'architecture en place et qu'il ne remette pas en cause sa qualité architecturale. Les façades sur cour et sur rue sont traitées avec le même soin.**

#### Extension du bâti existant:

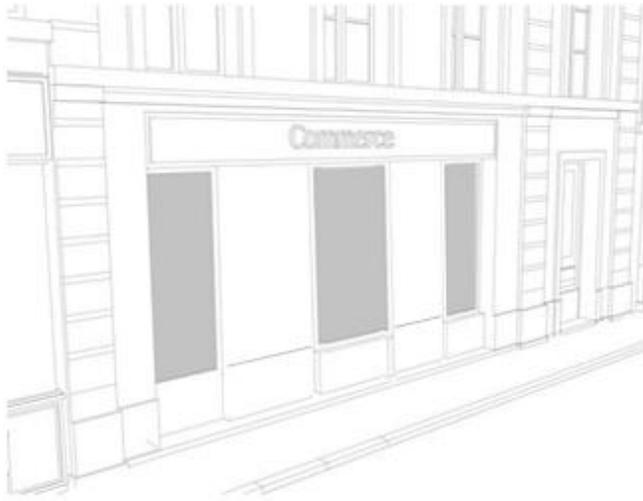
Les extensions du bâti existant sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas d'avancées sur la cour et n'empiètent pas de manière démesurée sur le jardin en fond de parcelle. Elles s'inscrivent dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante, la hauteur maximale admise étant celle de la construction existante.

#### Surélévation du bâti existant:

La toiture du bâti ne peut abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La volumétrie de la surélévation et la hauteur du faîtage sont déterminées en fonction de ces critères.

On privilégie des volumes de couverture présentant des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 50°) éventuellement à brisis et terrasson sur un bâti du 19e ou du 20e siècle si cela est justifié au regard des constructions voisines.

## Illustrations



**Devanture en feuillure**



**Devanture en applique**

### Limites de parcelles



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 ne doivent pas 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.

### Lignes verticales



Pour concevoir une devanture en rapport avec l'architecture de l'immeuble, il faut prendre en considération les principes de composition de la façade existante : proportions entre les pleins et les vides, positions des axes des fenêtres des étages. Le caractère de symétrie d'une façade peut être conforté par la composition de la devanture.

### Lignes horizontales



Les lignes horizontales des rez-de-chaussée marquent en hauteur la limite des devantures commerciales.

## II.3. DEVANTURES COMMERCIALES

### II.3.a. Principes applicables à toutes les devantures commerciales

La mise en valeur de l'espace public et l'amélioration du cadre de vie sont étroitement liées au traitement des fronts de rue. Les alignements de façades le long des voies dans lesquelles s'insèrent les vitrines commerciales créent un ordre continu dans lequel des jeux de lignes verticales et horizontales définissent une trame. Aussi, l'aménagement des devantures commerciales, notamment dans le centre ancien, doit-il se faire dans le respect de l'immeuble dans lequel il s'insère et exige à ce titre d'être réglementé.

#### Règle

**Lorsqu'une devanture ancienne présente un intérêt architectural, elle est conservée et restaurée ainsi qu'en cas de découverte intéressante sous une ancienne devanture. Les devantures commerciales permettent de conserver les accès aux étages depuis l'espace public, afin notamment de bien les différencier de la devanture proprement dite.**

**Dans tous les cas où la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble a été réalisée pour être vue, est privilégiée une devanture en feuillure. Pour conserver l'unité de la façade de l'immeuble, les parties pleines, maçonnées, se prolongent au rez-de-chaussée jusqu'au niveau du sol, et le traitement de la maçonnerie, texture et couleur, est homogène sur l'ensemble de la façade. Dans ce cas, les caissons abritant une grille ou un store banne sont obligatoirement pris en tableau ou en intérieur. Les caissons en saillie par rapport à la maçonnerie de l'immeuble sont à proscrire. Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, on opte pour une devanture en applique sur la façade. Elle est alors constituée d'un ensemble menuisé en bois. Elle ne masque pas le décor et la modénature de la façade. Elle prend place sous le bandeau-corniche et les appuis de fenêtre du premier étage de l'immeuble.**

**Tout projet de devanture commerciale est présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné, et accompagné des photos des deux immeubles contigus. En hauteur, l'emprise maximum de la devanture est limitée au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. Lorsqu'une activité commerciale est amenée à se développer à l'étage, il est interdit de poser des stores au niveau des baies d'étage. En largeur, dans le cas de percement des étages en travées régulières, l'emprise maximum est limitée au niveau des fenêtres des dernières travées de l'étage. Dans le cas où plusieurs immeubles contigus sont affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque unité parcellaire est traité indépendamment pour laisser apparaître le rythme vertical du découpage parcellaire. La devanture est recoupée par des éléments menuisés ou maçonnés afin de créer un rythme en harmonie avec les trumeaux et les baies des différentes façades.**

**Matériau :** Préconiser des matériaux de qualité et de bonne résistance mécanique, bois pour les devantures en applique et bois ou métal pour les devantures en feuillures ; les imitations de matériau, les matériaux de placage et les matériaux brillants sont proscrits. On exclut les traitements de soubassement en carreaux de céramique. Dans le cadre d'une réfection, on restitue le soubassement d'origine. Dans tous les cas, conserver les portes d'accès latérales sans les intégrer aux devantures.

**Couleur :** Toute multiplication de couleurs et utilisation de couleurs trop criardes sont interdites. Préconiser l'harmonie entre la devanture et l'enseigne et avec les devantures et enseignes voisines.

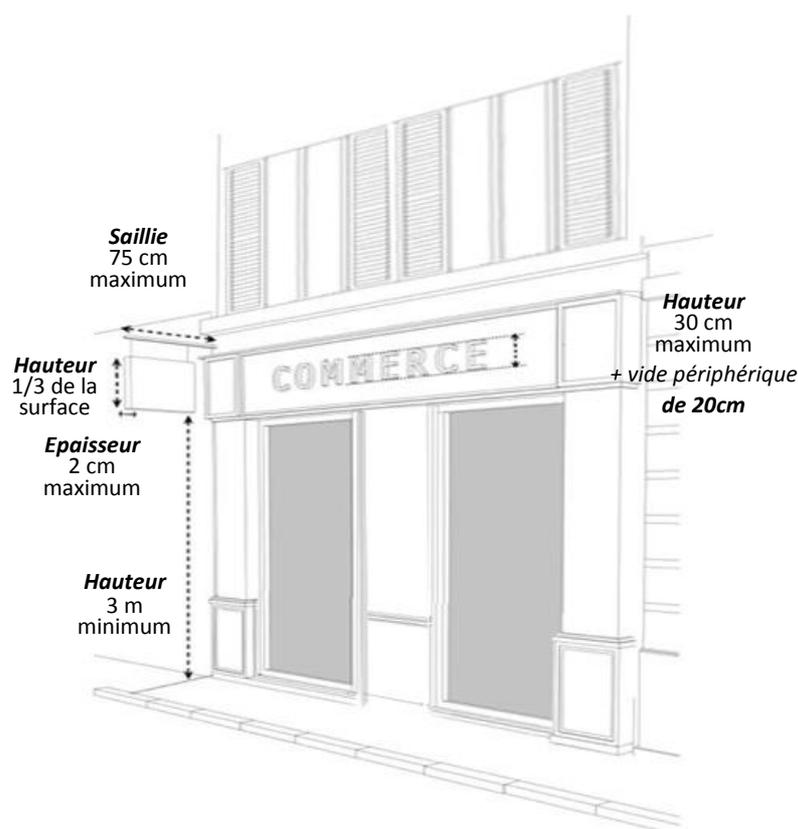
### II.3.b. Recommandations pour les enseignes

Les enseignes sont conformes au règlement local de publicité et au règlement de voirie. Leur pose ne doit ni détruire, ni masquer la modénature et autres décors de la façade. Elle ne doit pas obstruer les ouvertures existantes. Elles n'ont pas vocation à être installées sur les murs de clôture.

**L'enseigne en bandeau** est disposée à plat sur la devanture, dans le bandeau surplombant la vitrine. Son lettrage est soit peint directement sur la devanture, soit apposé en relief. Elle est proportionnée avec les dimensions de la devanture, en laissant un vide d'environ 20 cm autour du lettrage et respectera la limite de l'étage supérieur.

**L'enseigne en potence** est limitée à une seule par devanture, et apposée perpendiculairement à la devanture, en limite de propriété, dans la limite de la hauteur correspondant à l'emprise de l'activité commerciale à rez-de-chaussée. Elle est à proscrire dans les rues étroites, piétonnes et semi piétonnes, et sur les angles. Elle peut être de forme variée mais doit garder une épaisseur inférieure à 7 cm.

On évite la multiplication des typographies, graphismes et couleurs ainsi que l'utilisation d'un lettrage hétérogène, disproportionné ou de couleur agressive. La police a une hauteur maximum de 30 cm avec un vide d'environ 20 cm autour du lettrage.



### II.3.c. Intégration des équipements et accessoires

#### Systèmes d'éclairages

Pour l'éclairage de la devanture, on opte pour des systèmes d'éclairage encastrés, de petites dimensions et les rampes lumineuses fines intégrées dans les éléments en saillie de la devanture. Les éclairages intermittents et cinétiques ainsi que les cadres-néons et les projecteurs extérieurs rapportés en batterie sont proscrits.

L'éclairage de la devanture tient compte de l'apport de l'éclairage des enseignes et des éclairages intérieurs des vitrines.

L'intensité lumineuse est modérée et économe en énergie. L'éclairage des vitrines et des enseignes n'est pas trop prédominant.

#### Equipements techniques

Les appareils de conditionnement de l'air ne sont en aucun cas en saillie par rapport aux façades ou vitrines. Ils sont encastrés et dissimulés par une grille qui entre dans la composition du projet.

Pour les systèmes d'occultation et fermetures anti effraction, les coffrets saillants rapportés sur la devanture qui sont trop volumineux sont proscrits ; ils sont placés à l'intérieur de la devanture, derrière le linteau, pour éviter l'abaissement de la hauteur des parties vitrées.

Des systèmes ajourés (grilles en ferronnerie, rideaux métalliques ajourés...) laissant la vitrine visible et éclairée sont demandés. Ils doivent être totalement dissimulés en position ouverte.

Pour les stores, on veille à utiliser des équipements pouvant être dissimulés une fois repliés. On opte pour des stores en toile de couleur unie, de forme simple, sans retombées latérales et avec des fins bras latéraux comme système de déploiement. On évite notamment les systèmes articulés en « X », trop volumineux.

Les auvents fixes et construits sont interdits quelle que soit la nature du matériau.

#### Terrasses et accessoires

L'encombrement de l'espace public est limité afin de conserver la fluidité du trafic piétonnier. On utilise des systèmes amovibles permettant une occupation différenciée de l'espace public l'été et l'hiver.

Le matériel publicitaire offert par les marques est proscrit pour privilégier la sobriété et la qualité dans le choix des équipements : un seul modèle de mobilier de qualité et de forme simple, une couleur unie pour les parasols...

## II.4. PRINCIPES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTI EXISTANT NON REPÉRÉS

Le bâti non repéré correspond aux constructions figurées en gris clair sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur. Ce bâti peut recéler dans ses intérieurs des traces intéressantes mais ne présentent pas depuis le domaine public une valeur patrimoniale suffisante, nécessitant des mesures de protection et des prescriptions de conservation ou de restauration.

Les prescriptions suivantes concernent tous les travaux d'intervention sur les façades, les toitures et les clôtures visibles depuis l'espace public. Elles visent à préserver une cohérence globale du centre ancien, des faubourgs et des quartiers pavillonnaires tout en permettant l'évolution du bâti vers de nouveaux usages et une meilleure habitabilité.

Les prescriptions suivantes relatives à la préservation et à la mise en valeur du bâti ancien repéré et déjà décrites précédemment sont applicables au bâti existant non repéré:

- capteurs solaires (se référer aux règles de la page 93)
- éoliennes
- pompes à chaleur aérothermiques
- traitement des sols aux abords du bâti
- amélioration de la gestion de l'eau
- réseaux de distribution
- climatisation, ventilation, chauffage
- antennes, paraboles
- collecte des eaux pluviales

### Règle

**Les interventions concernant les façades, les toitures et les clôtures visibles depuis l'espace public respectent les principes suivants:**

- les extensions et les surélévations sur le bâti existant non repéré restent dans un rapport de proportion cohérent avec celui de la construction initiale et avec celui des constructions qui l'environnent;
- les constructions existantes en rupture d'échelle avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence;
- de nouveaux percements en façade et en toiture peuvent être autorisés sur le bâti existant non repéré sous réserve qu'ils ne soient pas disproportionnés par rapport aux baies existantes et qu'ils ne nuisent pas à la cohérence générale du front de rue;
- des matériaux de meilleure qualité sont mis en œuvre pour remplacer des matériaux en place de médiocre qualité;
- les couleurs des matériaux mis en œuvre en façade (maçonnerie, menuiserie et ferronnerie), en toiture et sur les clôtures sont choisies en cohérence avec les tonalités de la construction existante.

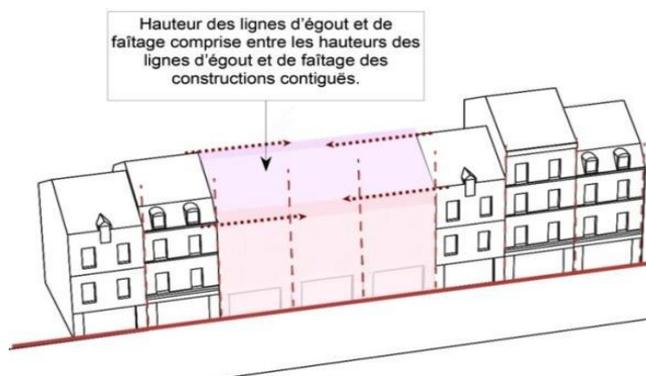
### III. LES CONSTRUCTIONS NEUVES

#### III.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT

L'ensemble des prescriptions énoncées ci-après s'appliquent à toute construction neuve située dans le périmètre de l'AVAP. Elles visent à préserver une cohérence globale du bâti du centre ancien, des faubourgs et des quartiers pavillonnaires de Pontoise.

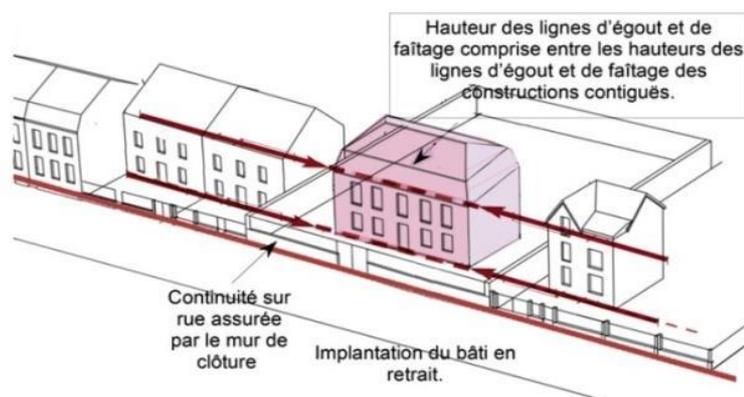
Les prescriptions concernent l'insertion des constructions neuves dans le tissu urbain existant et les volumes, façades et toitures des constructions neuves visibles depuis l'espace public.

## Illustrations



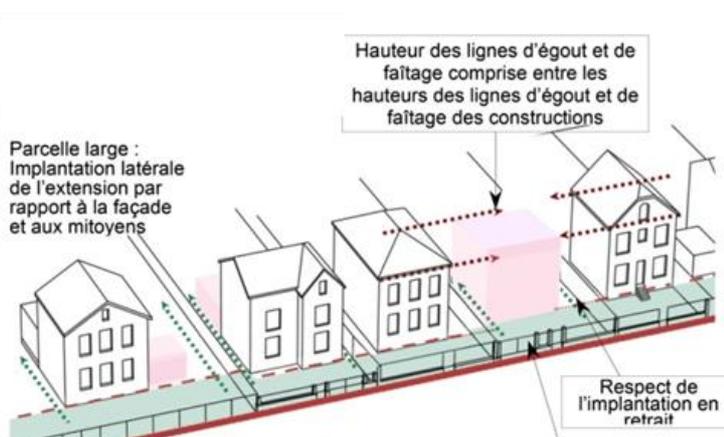
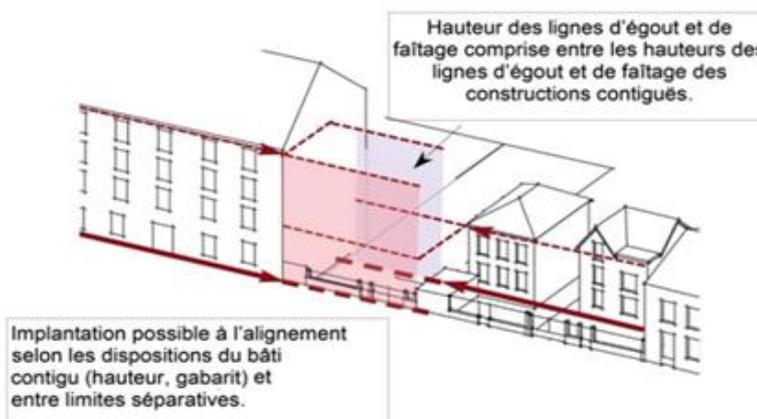
### Cas n°1

- 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 lanterne médiévale



### Cas n°2

- Implantation à l'alignement sur rue ou en retrait
- Implantation possible dégagée des limites séparatives
- 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+1/R+2/R+3 avec combles)



### Cas n°3

- Implantation sur un parcellaire large et en retrait sur rue
- Respect du gabarit et de la volumétrie de la séquence urbaine (R+1/R+2/R+3 avec combles)
- Confortement de l'alignement des murs de clôture sur rue

## III.2. INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES

### III.2.a. En front de rue

#### Règle

L'insertion d'une construction neuve respecte les caractéristiques du front de rue dans lequel elle s'insère soit:

- en continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique (cas n°1);
- en continuité du front bâti par une implantation à l'alignement de l'une des constructions contiguës (cas n°2);
- en retrait par rapport à l'emprise publique et dans ce cas dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës, la continuité du bâti est alors assurée par un mur de clôture (cas n°2);
- implantée d'une limite séparative à l'autre ou adossée sur l'une des limites séparatives et dans ce cas la continuité du front bâti est assurée par un mur de clôture (cas n°3).

En cas de regroupement de parcelles, ou d'opération d'ensemble, une lecture du parcellaire ancien est conservée: lisibilité en façade et en couverture sur rue en reprenant et affirmant le rythme du découpage parcellaire préexistant.

La toiture du bâti n'abrite qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur du faîtage est déterminée en fonction de ce critère. Les volumes de couverture présentent des formes traditionnelles: à deux pentes (entre 35° et 50°) ou à brisis et terrasson si cela est justifié au regard des constructions voisines.

La hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions nouvelles est comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.

Les façades sur cour et sur rue sont traitées avec le même soin. L'emploi de "pignon sur rue" est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes dans le but de préserver l'épannelage de la séquence urbaine.

## Illustrations



### PRINCIPES D'INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES

- 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)

### III.2.b. Sur cour

#### Règle

Les implantations de constructions neuves autour des cours ouvertes ou fermées sont autorisées sous réserve qu'elles suivent le principe de composition du lieu :

- le caractère de la cour ouverte sur la rue, en conservant une ouverture sur la rue;
- le caractère fermé de la cour en conservant sur la rue un front bâti continu. Un porche assimilé à un portail ou à une porte cochère, peut être aménagé pour accéder à la cour.

Les constructions neuves sont obligatoirement en continuité du front bâti sur cour par une implantation soit à l'alignement de l'une des constructions contiguës, soit dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës. Dans les parcelles avec jardin l'implantation des constructions neuves est réalisée en appui sur les limites parcellaires ou sur du bâti existant. La hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions à édifier est comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.

Les constructions annexes liées à une activité économique (locaux d'exploitation, hangars, etc...) sont édifiées:

- à proximité et dans la continuité des constructions existantes;
- avec un gabarit et une hauteur similaires aux constructions existantes.

Les couleurs des matériaux mis en œuvre, tant en façade qu'en toiture, sont neutres et discrètes, dans les tonalités de l'environnement ou du bâti traditionnel.

### III.3. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les prescriptions suivantes relatives à la préservation et à la mise en valeur du bâti existant sont également applicables aux constructions neuves:

- capteurs solaires (se référer aux règles de la page 93)
- éoliennes
- pompes à chaleur aérothermiques
- traitement des sols aux abords du bâti
- amélioration de la gestion de l'eau
- réseaux de distribution
- climatisation, ventilation, chauffage
- antennes, paraboles
- collecte des eaux pluviales.

### III.3.a. Volumétrie

#### Règle

Toute construction neuve est conçue comme un élément devant participer à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'îlot. Ainsi, l'autorisation de construire est refusée si la construction, par son architecture, sa dimension ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au paysage des fronts de rue traditionnels de la ville.

La volumétrie des constructions neuves implantées en mitoyenneté des constructions repérées sur le PPMV, n'est pas en rupture avec celle du bâti existant environnant ainsi qu'avec son échelle.

#### Les constructions neuves :

- soit sont comprises dans la volumétrie et dans les matériaux de l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente,
- soit jouent sur le contraste de volumétrie et de matériau afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.

### III.3.b. Façades

#### Règle

Les façades des constructions neuves présentent une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement. Elles reprennent les ordonnancements environnants et la proportion des baies des constructions voisines existantes ou sont l'expression d'une nouvelle écriture architecturale plus libre.

Le traitement architectural est conçu soit :

- en continuité avec l'architecture des constructions existantes contigües dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente, en reprenant les caractéristiques architecturales du bâti dans lequel elle s'insère, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies...
- en jouant sur le contraste des formes et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.

Aucun surplomb sur le domaine public n'est autorisé sauf surplomb dû à une isolation par l'extérieur et sous réserve que le règlement de voirie ne s'y oppose pas.

#### Matériaux:

Les matériaux de façades autorisés sont les matériaux traditionnels : pierre, brique, enduits avec une finition à grain fin... Des revêtements plus contemporains peuvent être acceptés si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage : bois, métal, pierre, béton brut ou architecturé... Sont interdits pour les constructions nouvelles, toute imitation de matériau tels que fausse brique, fausse pierre, faux pan de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment et tôle ondulée.

Les menuiseries de synthèse (PVC) sont interdites. Néanmoins, les volets roulants en PVC ou en aluminium sont autorisés à condition que le coffre d'enroulement se situe à l'intérieur de la construction et qu'ils soit invisible en position ouverte. Les coffres de volets roulants et les coulisses ne doivent pas être apparents à l'extérieur de la construction, en tableau des baies, sans élément autre que le volet lui-même venant en avant vers l'extérieur de la fenêtre.

Les teintes des façades (maçonneries, menuiseries, ferronneries) s'accordent avec celles des façades environnantes.

Dans tous les cas, les façades sur cour et sur rue sont traitées avec le même soin.

### III.3.c. Toitures

#### Règle

Les toitures de toute nature, étrangères à la région tant dans leur forme que dans leurs matériaux, sont interdites.

Les pentes tiennent compte des constructions environnantes, à l'exclusion des formes en brisis verticaux. Le long des voies publiques présentant une continuité des lignes de toitures, les couvertures des constructions nouvelles sont réalisées de manière à ne pas rompre cette continuité.

On privilégie la mise en place de lucarnes inspirées des proportions des lucarnes traditionnelles sur les pans de toiture sur rue, ou en alternance avec des châssis de toit. Dans le cas où un éclairage important du comble est nécessaire, on opte pour une verrière de toit (type atelier d'artiste) plutôt que pour des châssis de toit accolés.

Les toitures terrasses, notamment lorsqu'elles sont végétalisées, sont autorisées.

Les châssis de toit ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture, leur implantation respecte le rythme des travées de la façade. La taille maximale admise est 80x100. Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.

Les accessoires de couverture sont réalisés de façon à être le moins visible possible. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.

#### **Matériaux:**

Les couvertures des constructions dans le centre ancien sont réalisées en petite tuile de terre cuite de couleur naturelle (60 à 80 au m<sup>2</sup>) ou en zinc pour les constructions annexes ou les toitures à faible pente. Dans les faubourgs d'origine rurale il faut privilégier les tuiles plates en terre cuite et dans les quartiers pavillonnaires et lotissements, l'emploi de la tuile à emboîtement dite « tuile mécanique » est autorisé.

Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de la tuile et du zinc couramment employé pour les toitures à brisis et terrasson.

### III.3.d. Vérandas, auvents et appentis de jardin

#### Règle

Ces constructions sont généralement mises en œuvre dans la partie arrière de la parcelle, pour agrémenter le jardin ou la cour : il ne s'agit pas simplement de constructions accessoires car leurs emprises contribuent à la valorisation des espaces privatifs et des façades sur cour.

Le traitement architectural de ces constructions est parfaitement intégré dans la composition générale de la façade et s'intègre dans cette composition par la nature des matériaux, formes et couleurs existants. Une écriture architecturale contemporaine est admise sous réserve de garantir une insertion harmonieuse dans l'ensemble architectural.

Ces constructions présentent une surface vitrée en façade d'au moins 80%, tous les éléments structurels (poteaux, poutres, montants, traverses, linteaux) sont en bois ou en fer avec de faibles sections. Les éventuels systèmes d'occultation sont de type coulissant ou ouvrant en façade.

Sont interdits pour les constructions nouvelles, toute imitation de matériaux tels que fausse brique, fausse pierre, faux pan de bois et les matériaux pour constructions précaires de type fibrociment et tôle ondulée.

Les volets roulants et les menuiseries de synthèse (PVC) sont interdites.





# ANNEXES

## GLOSSAIRE

**Acrotère** : partie de la façade située au dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à sa périphérie, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

**Allège** : partie de mur située entre le niveau d'un plancher et l'appui d'une fenêtre.

**Bâtière** : se dit d'un toit (toit en bâtière) à deux versants et à pignons découverts.

**Brisis** : partie inférieure en pente raide d'un versant de toit brisé.

**Calepinage** : dessin, en plan ou en élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume. Pour un sol en pavés, c'est l'agencement des pavés les uns par rapport aux autres.

**Corniche**: forte moulure horizontale en saillie qui couronne et protège une façade et sur laquelle sont souvent placés les chéneaux.

**Coyau**: pièce en bois de charpente qui permet d'adoucir le bas de la toiture en en changeant la pente.

**Crête et embarure** : Une embarure désigne le mortier de scellement et de calfeutrement entre les tuiles faîtières et les rangs supérieurs des tuiles d'une couverture.

Lorsque les tuiles ne sont pas "à emboîtement" les tuiles faîtières sont scellées l'une à l'autre par des cordons de mortier appelés crêtes. La crête est aussi un ornement continu en terre cuite ou en métal, qui court au faîte du toit.

**Cœur d'îlot** : partie intérieure d'un îlot formée du fond des parcelles donnant sur les voies entourant l'îlot.

**Contrevent** : panneau pivotant sur un de ses bords verticaux servant à doubler extérieurement une fenêtre. Le contrevent est communément mais improprement appelé volet. Le volet est à l'intérieur de la fenêtre.

**Contrevent à écharpe** : le contrevent comprend une pièce secondaire oblique assemblée sur les pièces parallèles pour les réunir.

**Égout** : partie inférieure d'un versant de toiture vers lequel ruissellent les eaux de pluie.

**Épaufrure** : éclat accidentel sur l'arête d'une pierre ou d'une brique.

**Epi de faîtage** : pièce ornementale verticale placée aux extrémités d'un faîtage de toiture ou de lucarne.

**Faîtage** : pièce maîtresse de charpente posée sous l'arête supérieure d'un toit. Par extension arête supérieure d'un toit.

**Garde-corps** : ouvrage à hauteur d'appui formant protection devant un vide.

**GES** : abréviation pour gaz à effet de serre.

**Imposte** : partie d'une baie située au dessus des vantaux ouvrants de la porte ou de la fenêtre. Elle peut être fixe ou ouvrante, battante, basculante ou pivotante, vitrée ou pleine.

**ITE** : abréviation pour isolation thermique par l'extérieur.

**Lambrequin** : plaque ornée, en bois ou en tôle ajourée, disposée devant les enrouleurs de stores à lamelles.

**Lattis** : ensemble de lattes parallèles, espacées ou jointives, clouées sur une surface.

**Linteau** : bloc de pierre, pièce de bois ou de métal, couvrant une baie. Le linteau reçoit la charge des parties situées au dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui.

**Lucarne** : baie verticale dans un versant de toiture permettant d'éclairer le comble. Dans l'habitat rural, la lucarne fenière permettait de faire passer le foin pour l'entreposer dans le grenier.

**Marquise** : auvent vitré en charpente métallique généralement disposé au dessus d'une porte d'entrée et couvrant un espace à l'air libre.

**Modénature** : effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration. Par extension, la modénature d'une façade correspond à l'ensemble des éléments de décor mouluré qui la caractérise.

**Pan de bois** : ensemble des pièces de charpente assemblées dans un même plan. Cet ensemble peut former l'ossature d'un mur porteur, mur extérieur ou mur intérieur, ou de cloisons intérieures.

**Pignon** : mur extérieur qui épouse les formes des pentes des versants de toiture (dire plutôt mur-pignon).

**Pose de menuiserie en restauration** : expression utilisée pour préciser que la menuiserie ancienne conservée est reposée après avoir été déposée et réparée en atelier. Cette expression est utilisée par opposition à la pose de menuiserie dite en rénovation qui consiste en l'ajout d'un bâti dormant neuf et d'ouvrants neufs sur le bâti dormant ancien conservé.

**Remplissage** : ouvrage garnissant les espaces vides d'une ossature quelque soit le matériau utilisé.

**Relancis** : réfection partielle d'une maçonnerie par remplacement d'éléments isolés, pierres ou briques, détériorés.

**Ripisylve**: ensemble des formations boisées, arbustives et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau (la notion de rive désignant l'étendue du lit majeur du cours d'eau non submergée à l'étiage).

**Rocaille** : garnissage, avec des éclats de meulière ou de silex, des joints d'une maçonnerie en moellons de meulière destinée à rester apparente.

**Solin** : ouvrage de maçonnerie dont la fonction principale est d'assurer l'étanchéité entre deux éléments de construction de nature différente.

**Tabatière** : baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant de toiture pour éclairer le comble et fermée par un abattant vitré.

**Terrasson** : partie supérieure en pente douce d'un versant de toit brisé.

**Travée** : superposition d'ouvertures placées sur le même axe vertical ou partie verticale d'élévation délimitée par les supports verticaux des ouvertures.

**Typologie** : étude des traits caractéristiques d'un ensemble d'objets afin d'y déterminer des types. La typologie architecturale correspond à l'opération de classement des types de bâti en fonction de leurs caractères architecturaux.

## PALETTES VÉGÉTALES

### Arbres locaux de faible développement :

- *Acer campestre* (*Erable champêtre*)
- *Amelanchier lamarckii* (*Amélanchier*)
- *Fraxinus ornus* (*Frêne*)
- *Quercus robur* (*Chêne pédonculé*)
- *Quercus pertraea* (*chêne rouvre*)
- *Sorbus aucuparia* (*Sorbier des oiseleurs*)
- *Ulmus hollandica* (*Orme*)
- *Fraxinus excelsior* (*frêne*)

### Arbres intéressants pour la couleur de leur feuillage (faible développement) :

- *Acer palmatum* (*Erable du Japon*)
- *Alnus glutinosa* (*Aulne glutineux*)
- *Betula pendula* (*Bouleau verruqueux*)
- *Catalpa bignonioides* (*Catalpa*)
- *Corylus maxima*
- *Photinia x fraseri* (*Photinia*)
- *Ulmus* (*Orme*)

### Arbres fruitiers (adaptés aux petites surfaces) :

- *Prunus cerasus* (*Cerisier*)
- *Pyrus communis* (*Poirier*)
- *Malus pumila* (*Pommier*)
- *Juglans regia* (*Noyer*)
- *Prunus persica* (*Pêcher*)
- *Prunus avium* (*Merisier*)
- *Mespilus germanica* (*Néflier*)

### Arbres et arbustes horticoles intéressants pour leur floraison :

- *Ceanothus impressus* (*Céanothe*)
- *Weigela florida* (*Weigela*)
- *Chaenomeles japonica* (*Cognassier du Japon*)
- *Philadelphus coronarius* (*Seringat*)
- *Spiraea thunbergii* (*Spirée*)
- *Lonicera fragrantissima* (*Chèvrefeuille*)
- *Kolkwitzia amabilis* (*Kolkwitzia*)
- *Viburnum opulus, plicatum* (*Viorne obier, Viorne de Chine*)
- *Halesia carolina* (*Arbre aux cloches d'argent*)
- *Prunus*
- *Cercis siliquastrum* (*Arbre de Judée*)

### Arbres et arbustes intéressants pour la couleur de leur écorce :

- *Cornus sanguinea* (*Cornouiller sanguin*)
- *Acer griseum* (*Erable gris*)
- *Prunus maackii*

Arbustes persistants : (qui ne perdent pas leurs feuilles)

- *Ligustrum vulgare* (Troène commun)
- *Osmanthus x burkwoodii* (Osmanthe)
- *Lonicera nitida* (Chèvrefeuille arbustif)
- *Viburnum tinus* (Laurier tin)

Arbustes sauvages pour haie champêtre :

- *Carpinus betulus* (Charme)
- *Cornus mas* (Cornouiller mâle)
- *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin)
- *Corylus avellana* (Noisetier)
- *Crataegus monogyna* (Aubépine)
- *Ligustrum vulgare* (Troène commun)
- *Mespilus germanica* (Néflier)
- *Rhamnus frangula* (Bourdaine)
- *Ribes sanguineum* (Groseillier à fleurs)
- *Salix viminalis* (Saule des vanniers)
- *Salix caprea* (Saule marsault)
- *Sambucus nigra* (Sureau noir)
- *Viburnum lantana* (Viorne mancienne)
- *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe)

Plantes grimpantes sauvages :

- *Clematis viticella* (Fausse vigne)
- *Hedera helix* (Lierre)
- *Humulus lupulus* (Houblon)
- *Lonicera periclymenum* (Chèvrefeuille des bois)
- *Rosa canina* (Eglantier)
- *Rubus odoratus* (Framboisier)

Plantes couvre-sol :

- *Hedera helix* (Lierre)
- *Lonicera nitida* (Chèvrefeuille arbustif)
- *Vinca minor* (Petite pervenche)

Plantes vivaces (attention au type de milieux et à l'exposition) :

- *Amsonia tabernaemontana* (Amsonie bleue)
- *Anthemis nobilis* (Camomille romaine)
- *Gypsophila paniculata* (Gypsophile paniculé)
- *Hemerocallis citrina* (Hémérocalle citrina)
- *Lychnis coronaria* (Coquelourde des jardins)
- *Papaver rhoeas* (coquelicot)
- *Gaura lindheimeri* (Gaura)

On peut aussi utiliser des **graminées** ornementales pour compléter les massifs, attention, beaucoup de graminées, notamment sauvages, sont allergènes. Cependant, une favorisation des espèces avec peu de fleurs ou ne fleurissant rarement limitent les risques. Un bon moyen pour cela est de privilégier les espèces ayant un intérêt pour leur feuillage, leur floraison est souvent peu importante.

Graminées ornementales :

- *Calamagrostis acutiflora* (calamagrostide)
- *Festuca glauca* (Fétuque glauque)
- *Helictotrichon sempervirens* (avoine bleue)
- *Holcus mollis* (Houlque)
- *Stipa tenuifolia* (Herbe aux cheveux d'ange)
- *Pennisetum alopecuroides* (Herbe aux écouvillons)

Les plates-bandes peuvent être aussi semées d'une **prairie fleurie**, nécessitant peu d'entretien et dont l'effet est remarquable. Ces plantes de prairies annuelles peuvent aussi accompagner des massifs de vivaces. D'un point de vue écologique, il est recommandé de favoriser les essences mellifères (qui attirent les insectes) :

Plantes mellifères (vivaces et annuelles) :

- *Arabis carduchorum* (Arabette d'Arménie)
- *Campanula portenschlagiana* (Campanule des murailles)
- *Scabiosa caucasica* (scabieuse du Caucase)
- *Echinacea purpurea 'alba'* (rudbeckia pourpre)
- *Phacelia tanacetifolia* (Phacélie à feuilles de tanaisie)

**Essences végétales dont la plantation est proscrite en raison de leur caractère invasif :**

- *Reynoutria japonica / Fallopia japonica* (Renouée du Japon)
- *Polygonum polystachyum* (Renouée à épis nombreux ou Renouée de l'Himalaya)
- *Reynoutria sachalinensis + Rx bohémica* (Renouée Sakhaline + Renouée de Bohème (hybride))
- *Fallopia baldschuanica* (Renouée du Turkestan)
- *Ailanthus altissima* (Ailante glanduleux, Ailante ou Faux vernis du Japon)
- *Robinia pseudoacacia* (Robinier faux acacia)
- *Ambrosia artemisiifolia* (Ambroisie à feuilles d'armoise, Ambroisie élevée)
- *Artemisia verlotiorum* (Armoisie des frères Verlot)
- *Heracleum mantegazzianum* (Berce du Caucase ou berce de Mantegazzii)
- *Buddleja davidii* (Le Buddleia de David)
- *Senecio inaequidens* (Séneçon de Mazamet ou Séneçon du Cap)
- *Impatiens glandulifera* ou *Impatiens balsamina* (Balsamine de l'Himalaya ou Impatiens glanduleuse)
- *Impatiens balfouri* Hook.f. (Balsamine de Barfour)
- *Phytolacca Americana* (Raisin d'Amérique ou Teinturier ou Phytolaque)
- *Rhododendron ponticum* (Rhododendron pontique Rhododendron de la Mer Noire)
- *Lupinus polyphyllus* (Lupin à feuilles nombreuses)
- *Prunus laurocerasus* L. (Laurier-cerise)
- *Solidago canadensis* L. (Solidage du Canada)
- *Solidago gigantea* (Solidage géant)
- *Erigeron annuus* (Vergerette annuelle)
- *Lonicera japonica* (Chèvrefeuille du Japon)
- *Lonicera henry* (Chèvrefeuille de Henry)
- *Prunus serotina* (C.erisier tardif ou C.erisier d'automne)
- *Cornus sericea* (Cornouiller soyeux)
- *Bassia scoparia* (Bassie à balais)

- *Paulownia tomentosa* ( *Paulownia* )
- *Amorpha fruticosa* ( *Amorphe buissonnante ou faux-indigo* )
- *Asclepias syriaca* ( *Asclépiade de Syrie* )
- *Cyperus esculentus* ( *Souchet comestible* )
- *Rhus typhina* ( *Sumac de Virginie, Sumac Vinaigrier, Fausse massette* )
- *Toxicodendron radicans* ( *Sumac vénéneux* )
- *Rubus armeniacus* ( *Ronce d'Arménie* )
- *Solanum carolinense* ( *Morelle de la Caroline* )
- *Solanum elaeagnifolium* ( *La morelle jaune* )
- *Aster novi-belgii* aggr. ( *A. lanceolatus, A. novi-belgii, A. x salignus, A. tradescantii, A. x versicolor* ) ( *Aster lancéolée, Aster de la Nouvelle-Belgique* )
- *Galega officinalis* ( *Rue de chèvre, Galéga officinal* )
- *Helianthus tuberosus* ( *Topinambour, Hélianthe tubéreux* )