
Ville de Pontoise

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

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

Diagnostic

Mai 2018

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE

La collecte des données	
Le recueil des connaissances existantes	4
Les servitudes de protection existantes	5
Appréhension du site: les visites de terrain avec la maîtrise d’ouvrage	6
L’évaluation de la ZPPAUP	
Le regard critique	9
L’expérience de la gestion	12
Les questionnements partagés	
Un périmètre à reconsidérer	13
Une réévaluation du bâti et des espaces non bâtis	16

DEUXIÈME PARTIE

L’analyse du contexte paysager	23
Rappel de l’évolution morphologique de la ville	30
L’analyse typologique du bâti	36
Les formes urbaines	53
Réévaluation de la valeur patrimoniale	
Le bâti et ses abords	56
Paysages, espaces publics, jardins	80
L’analyse environnementale du bâti	
Caractéristiques du bâti existant	103
L’amélioration énergétique du bâti ancien	110

PREMIÈRE PARTIE

Le recueil des connaissances existantes

Les différents documents d'étude

ZPPAUP :

Rapport de présentation, règlement et documents annexes

PLU :

Rapport de présentation, règlement et documents annexes

ARCHÉOLOGIE :

Plan des cavités souterraines

Rapport IGC de Versailles sur l'état des cavités

Rapport SDAVO, site archéologiques et historiques reconnus

Rapport de diagnostic archéologique ZAC Bossut

Rapport de diagnostic archéologique rue Alexandre Prachay

Rapport de sondage archéologique de la cave du Tribunal

Rapport de fouilles archéologiques place du Grand Martroy

Rapport de fouilles cathédrale de Saint-Maclou

FONDS ICONOGRAPHIQUES:

Dessins, tableaux, photographies du fonds « Pontoise au fil des siècles »

Œuvres de Pissarro

ÉTUDES :

Étude de mise en teinte des élévations la place du Grand Martroy

Étude pour la requalification et l'aménagement du parc du Château de Marcouville

Les servitudes de protection existantes



LIMITE COMMUNALE

ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

PÉRIMÈTRE ZPPAUP
(SPR depuis juillet 2016)

MONUMENTS HISTORIQUES

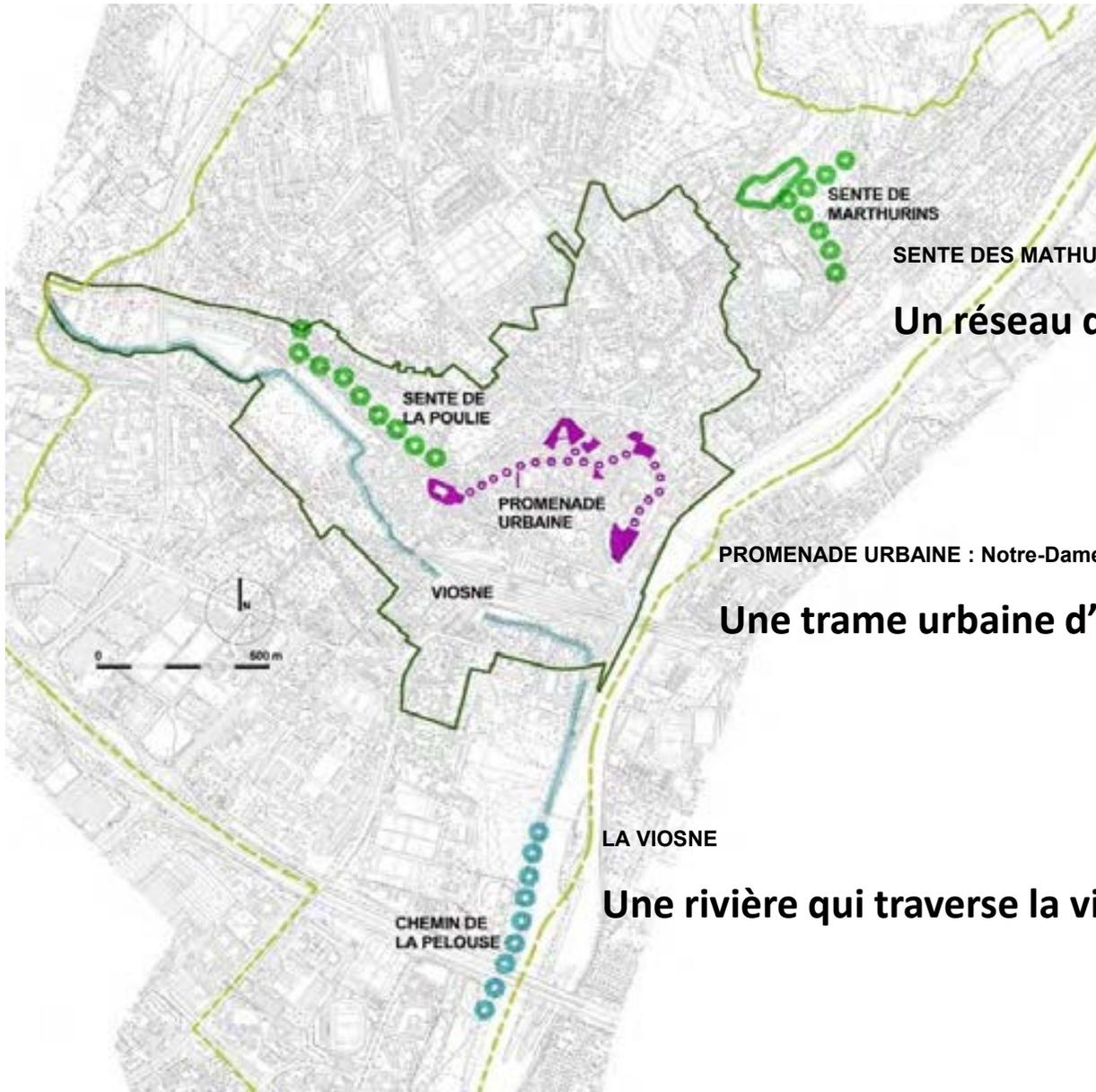
- 1 EGLISE NOTRE-DAME
- 2 COUVENT DES CARMELITES ET HERMITAGE ST JOSEPH
- 3 CATHEDRALE SAINT-MACLOU (classée)
- 4 ANCIEN HÔTEL D'ESTOUTEVILLE (Musée Tavet)
- 5 MOULIN DES PÂTIS
- 6 REMPARTS ET JARDINS
- 7 PORTE D'ENTREE
- 8 CHAPELLE DES CORDELIERS
- 9 CASEMATES
- 10 ANCIENNE SOUS-PREFECTURE ET JARDIN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

SITES

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

Appréhension du site: les visites de terrain avec la maîtrise d'ouvrage

Entre paysage naturel et paysage urbanisé : la diversité et la qualité du site



SENTE DES MATHURINS, SENTE DE LA POULIE

Un réseau de découverte du paysage communal

PROMENADE URBAINE : Notre-Dame, Grand-Martroy, Moineaux, Harangerie, Musée Pissarro

Une trame urbaine d'origine médiévale

LA VIOSNE

Une rivière qui traverse la ville

Entre paysage naturel et paysage urbanisé : des réflexions partagées au cours des visites



Sente des Mathurins



La Viosne depuis le chemin de la Pelouse

Une richesse des sites naturels

Une proximité entre la nature et la ville

Des ressources naturelles à mettre en valeur

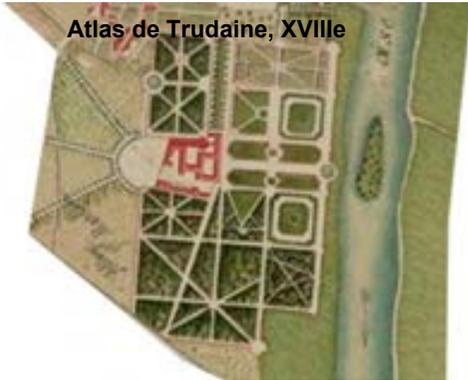


Place du Grand Martroy et du Petit Martroy, vue depuis le clocher de la cathédrale

Une identité architecturale du centre ancien

Des espaces publics à requalifier

Entre paysage naturel et paysage urbanisé : le parc de l'abbaye Saint-Martin



Un grand parc au bord de l'Oise et de la Viosne, de taille égale au centre ville, pas assez mis en valeur au sud du territoire communal

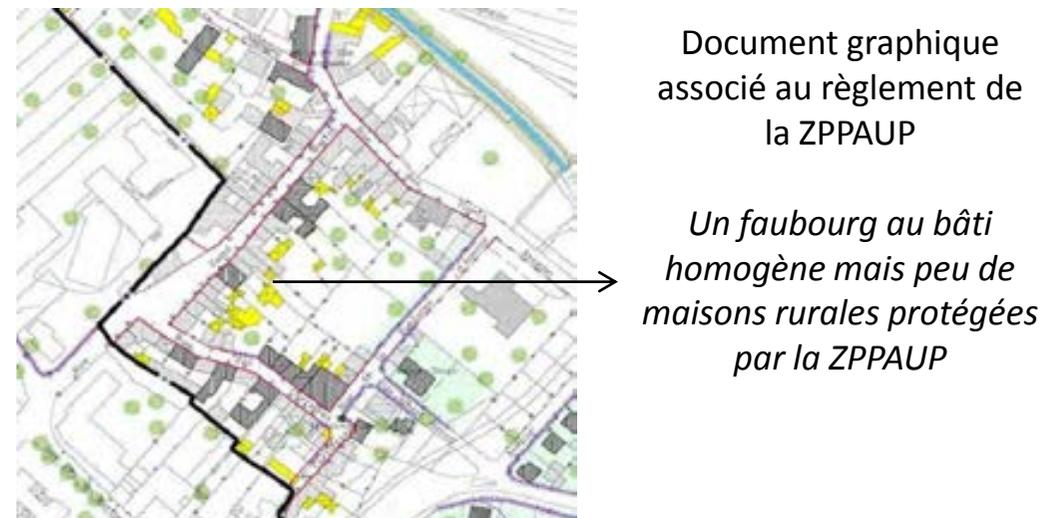
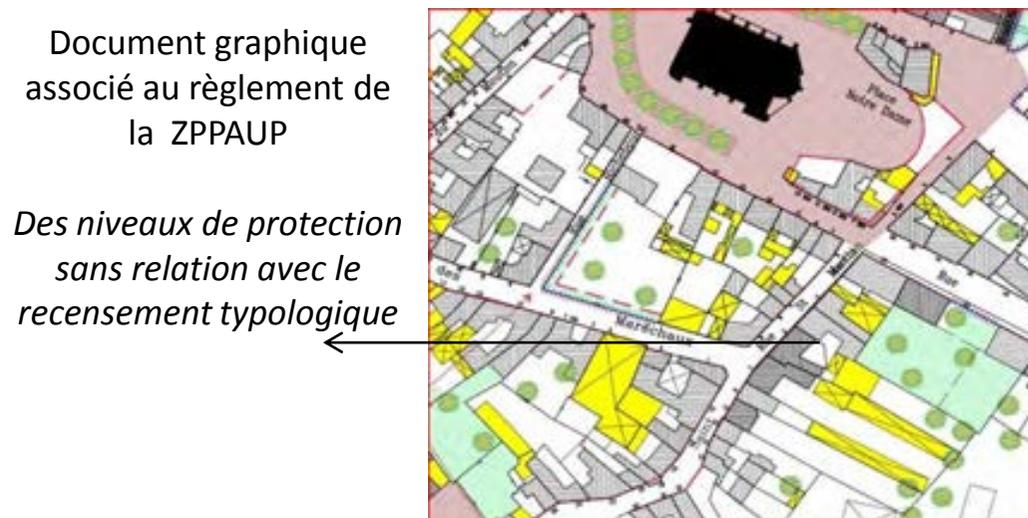
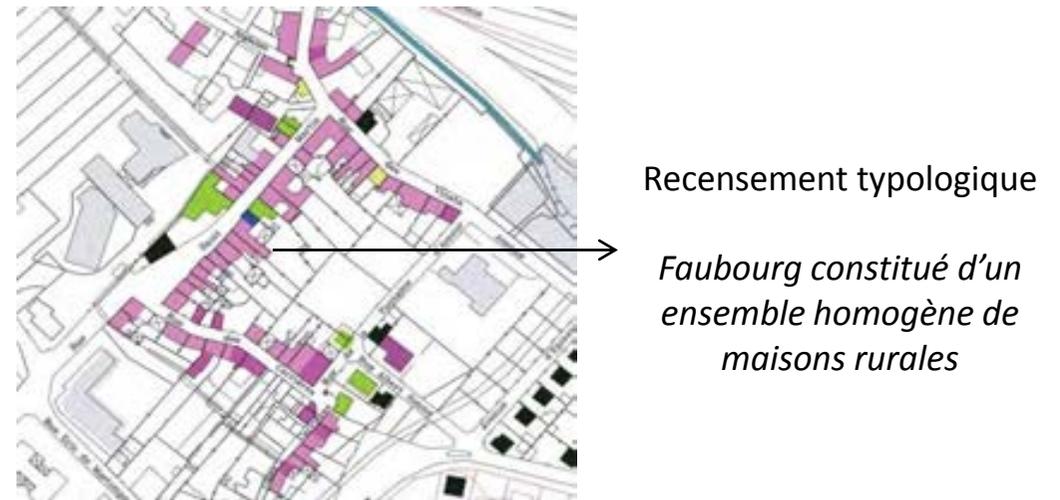
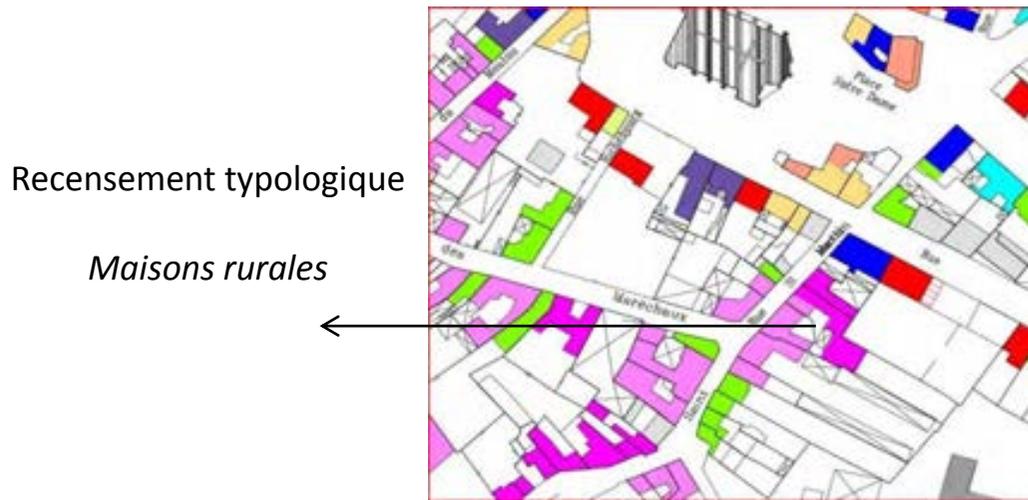


L'ÉVALUATION DE LA ZPPAUP

Le regard critique

- Faiblesse du rapport de présentation sur l'analyse urbaine et paysagère
- Analyse architecturale établie sur la base de critères d'usage social du bâti et non sur des caractères architecturaux
- Absence de prise en considération du bâti de la période de la Reconstruction
- Un règlement fondé sur des prescriptions à l'immeuble très strictes en l'absence de règles génériques établies en fonction de la typologie architecturale
- Un document graphique sans valeur opérationnelle (absence de corrélation avec le règlement)

Une absence de cohérence entre le recensement typologique et sa traduction dans le document graphique associé au règlement de la ZPPAUP



Un document graphique et un règlement sans corrélation: la légende du plan ne renvoie pas à des prescriptions particulières du règlement

3. Conclusion : stratégie d'évolution de l'habitat existant.

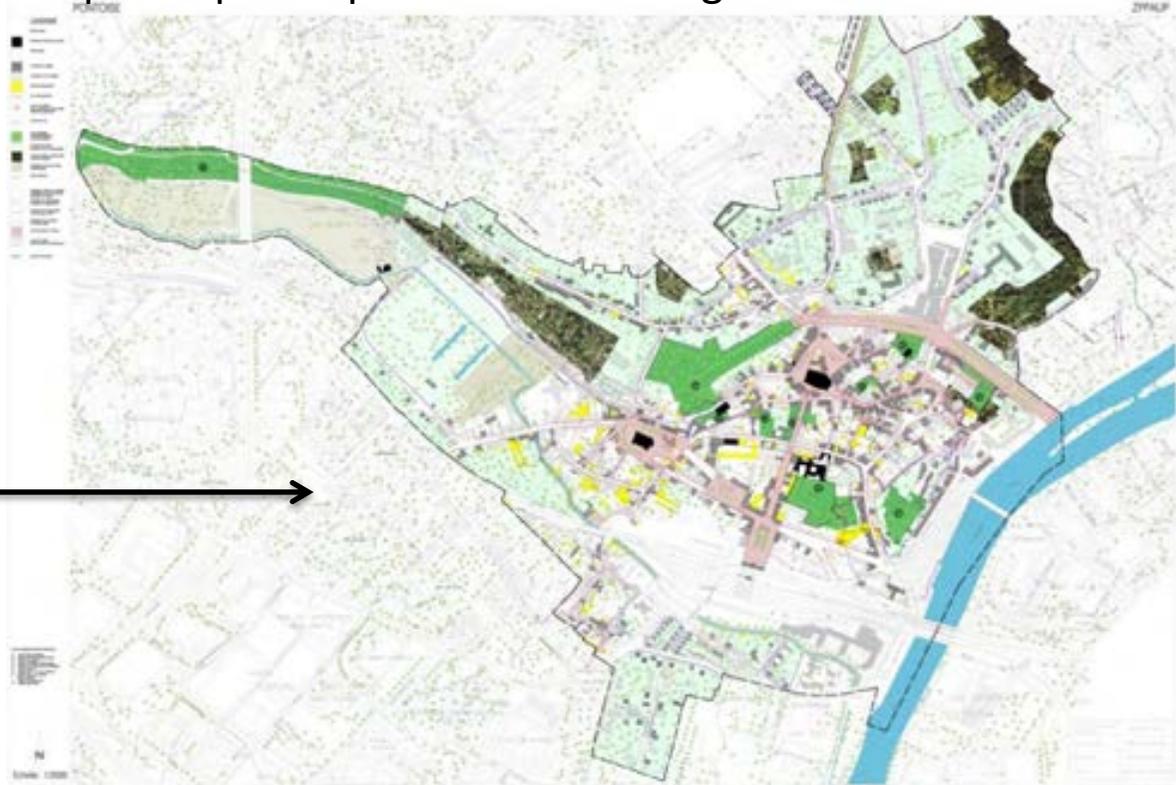
Référence : plan n°2 plan de règlement de ZPPAUP

Le règlement a été rédigé sur la base du classement typologique. Dans son état de conservation actuel, la typologie nous permet d'évaluer l'intérêt de garder ou non telle construction. Elle met en place une hiérarchie allant du type canonique (pur et opératoire, donc à conserver) au type obsolète (dénaturé, inopérant, voué à disparaître).

Les typologies rares sont à conserver au nom de la diversité. L'intérêt historique (la cave voûtée, quel qu'en soit l'état), comme l'intérêt de pittoresque, sont aussi des motifs de conservation.

L'inventaire typologique permet recommandations et règlements :

- Fournir les informations fonctionnelles, architecturales et techniques sur le bâti
- Prescrire les modifications à visées collectives (fonctionnelles ou visuelles)
- Ouvrir le champ des solutions contemporaines susceptibles de révéler les caractéristiques du contexte.
- Définir clairement les interdictions si nécessaires



Un règlement imprécis dans son écriture: l'absence de prescriptions claires autorise toutes les interventions possibles

Page 17 du Règlement de la ZPPAUP:

Volumétrie et toitures : La volumétrie des toitures est variée comme les matériaux de couverture. La règle est donc **la diversité sans pastiche** des formes qui impliquent des proportions de combles difficiles à respecter économiquement.

Les toitures-terrasses ne doivent pas être interdites a priori, dans la mesure où elles ne dénaturent pas les silhouettes de Pontoise (depuis Saint-Martin ou depuis le Mont Bélien)

Les matériaux de couverture sont traditionnellement l'ardoise et la tuile plate. La tuile mécanique est fréquente pour les pavillons.

La diversité est admise dans la mesure où proportion et matériaux sont cohérents. La volumétrie globale est plus importante à apprécier que la reproduction de formes sans rapport avec le matériau. La terrasse peut s'intégrer dans une composition.

L'ÉVALUATION DE LA ZPPAUP

L'expérience de la gestion

Des incohérences mais pas de difficulté d'application majeure du règlement

- Les principaux écueils concernent la question des alignements
 - Incohérence entre la présence d'un mur remarquable et un alignement imposé en recul
 - Incohérence d'emprise de construction imposée à l'alignement
 - Difficulté d'interprétation du document graphique
- Absence de liste des murs remarquables
- Manque d'indication sur les matériaux
- Difficulté liée à la délimitation de la ZPPAUP à l'intérieur d'une parcelle
- Discordance entre le repérage des bâtiments protégés sur le document graphique et le document intitulé « bâtiments remarquables »

LES QUESTIONNEMENTS PARTAGÉS

Un périmètre à reconsidérer

- Un coteau de la Viosne à prendre en considération
- Des cœurs d'îlot à exclure du périmètre

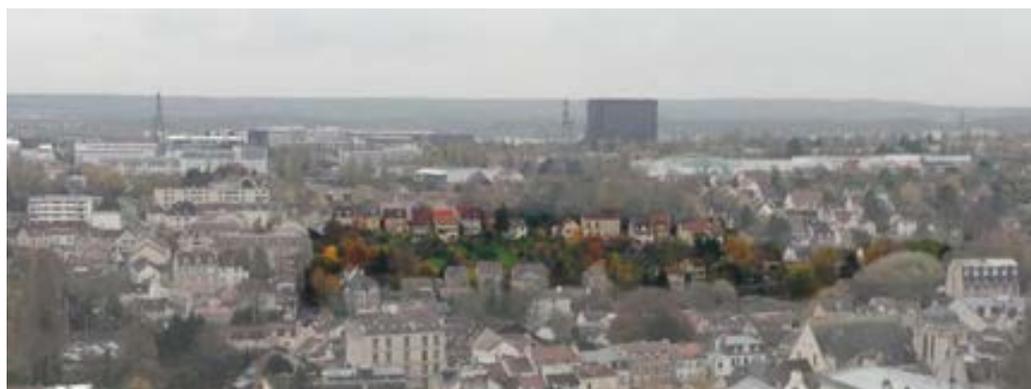
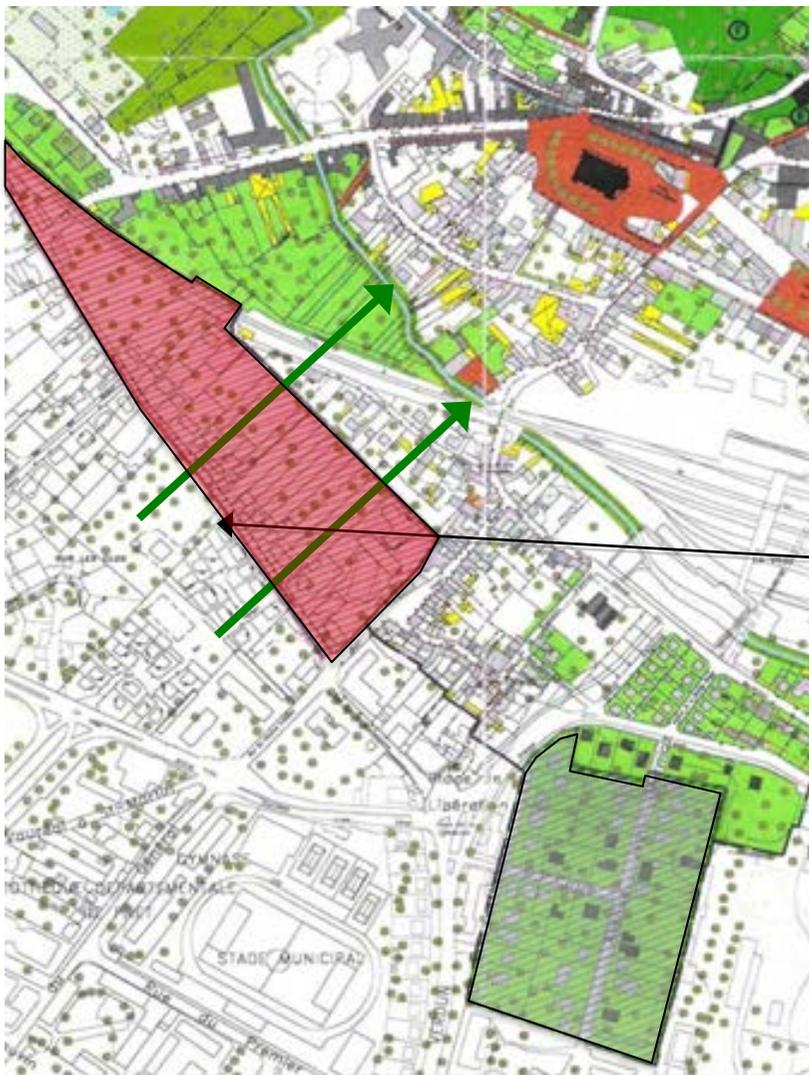
Une réévaluation du bâti et des espaces non bâtis

- Des critères d'évaluation des qualités architecturales à définir
- Des critères d'évaluation des qualités urbaines et paysagères des espaces non bâtis à définir
- Des compléments à apporter liés à l'approche environnementale

Des cœurs d'îlot de faible valeur patrimoniale pouvant être exclus du périmètre



Un coteau de la Viosne en vis-à-vis du centre ancien pouvant être inclus dans le périmètre



Une réévaluation du bâti et des espaces non bâtis

- certains immeubles ayant une valeur patrimoniale ne sont pas protégés
- certains immeubles sans valeur patrimoniale sont repérés comme protégés



-  Immeubles protégés dans la ZPPAUP
-  Immeubles non protégés dans la ZPPAUP

Des études à mener en lien avec l'approche environnementale

1/ Recenser les différentes familles de constructions existantes à Pontoise:

- étudier leurs caractéristiques constructives

- relever les éléments du second œuvre participant au confort thermique des constructions

Objectif final visé:

Evaluer les potentiels d'amélioration thermique des bâtiments en préservant la qualité architecturale des bâtiments.

→ proposer des solutions techniques acceptables par tous



Des études à mener en lien avec l'approche environnementale

2/ Relever les dispositions architecturales spécifiques aux conditions climatiques locales:

locales:

- implantations,
- orientations,
- éléments particuliers,
- serres,
- vérandas, etc.

Relever les équipements existants utilisant les énergies renouvelables (Enr)

Objectif final visé:

Proposer des solutions adaptées au paysage urbain de la ville en s'appuyant sur l'observation d'exemples existants



Des études à mener en lien avec l'approche environnementale

- Observer les strates végétales et leur répartition dans les parcelles



- Repérer les dispositions minérales ou végétales favorisant le maintien de la biodiversité



- Observer la nature des revêtements de sol aux abords des bâtiments



- Relever les équipements anciens ou récents pour le captage et le stockage de l'eau



Une rivière à mieux révéler dans son parcours à travers la ville

- Identifier les différentes typologies paysagères du cours d'eau par secteur
- Révéler les désordres majeurs rendant difficile la lecture du paysage du cours d'eau
- Identifier les possibilités de valorisation dans une démarche paysagère patrimoniale.

Objectif final visé:

Intégrer la Viosne comme itinéraire de découverte du territoire communal et comme liaison douce entre l'Oise et le Nord Ouest de la Ville.



- Séquence de la Viosne paysagée ouverte sur l'espace public
- Séquence de la Viosne urbaine – valorisation paysagère impasse de l'Abreuvoir
- Séquence de la Viosne busée au droit de la gare SNCF
- Séquence de la Viosne peu mise en valeur en aval de la gare SNCF

La question de l'intégration des sentes

- Des sentes réparties essentiellement à l'extérieur du périmètre de la ZPPAUP
- Des espaces très fréquentés appartenant au domaine privé communal ouvert au public
- Des itinéraires de découverte du paysage et de liaisons piétonnes entre les quartiers périphériques et le centre ancien
- Des actions à mener sur les limites parcellaires (clôtures) et les ouvertures visuelles sur la vallée de l'Oise



— Principales sentes incluses dans le périmètre de la ZPPAUP

— Principales sentes extérieures au périmètre de la ZPPAUP

Objectif final visé:

Maintenir un cadre paysager qualitatif pour les sentes avec des prescriptions pour les parcelles adjacentes.

DEUXIÈME PARTIE

L'ANALYSE DU CONTEXTE PAYSAGER

Un site caractérisé par une topographie très marquée

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

La vallée de la Viosne et de l'Hermitage séparent ainsi le plateau en trois unités hautes dont la hauteur moyenne varie entre 75 et 80m. Le coteau descendant du plateau Sud, en rive droite de la Viosne présente une pente plus douce, relativement similaire à la structure topographique de la rive gauche de l'Oise.

Le développement de l'urbanisation s'est adapté à ces contraintes créant ainsi une ville basse en fond de vallée qui répond à une ville haute sur l'éperon encadrées de 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.



Paysage de Pontoise Camille Pissarro



L'Hermitage Paul Cézanne



Vue de Pontoise depuis la rive gauche de l'Oise (anonyme début 19^{ème} siècle)

AVAP de Pontoise Diagnostic

Luc SAVONNET, Aristide BRAVACCIO, Laurent THOMAS (Cabinet URBANIS) – Architectes du Patrimoine AEI– Paysagiste



Topographie du territoire communal – AEI d'après Géoportail



REÇU EN PREFECTURE
le 24/12/2018
Application agréée E-legalite.com
99_DE-095-2195 05 005-20181224-143_18-DE

Un réseau hydrographique structurant

Le territoire pontoisien s'organise autour de 3 rivières:

L'Oise, d'une longueur totale d'environ 330 km est l'un des affluents navigables de la Seine. Voie de transport majeur, son débit a rapidement été contrôlé par de nombreux ouvrages hydrauliques, réduisant ainsi les risques de crues et rendant possibles les constructions au plus près du lit mineur.

D'une largeur d'une soixantaine à une centaine de mètres elle constitue un élément immuable du paysage pontoisien et une séparation physique avec Saint-Ouen l'Aumône.

Initialement possible à gué, le franchissement de l'Oise a été facilité dès 1070 par la création d'un pont, au droit du centre-ville, de nombreuses fois reconstruit et dont l'emplacement n'a que peu évolué.

Le passage sur l'Oise constitue un élément fondateur du développement communal assurant une facilité d'échanges commerciaux entre les deux rives de la rivière.

À ce franchissement s'ajoutent aujourd'hui le pont ferroviaire et le franchissement de l'A15 au Sud de la commune

L'Oise fait partie des motifs rencontrés de manière récurrente dans l'iconographie communale, sa nature calme et propice à la contemplation est un sujet de prédilection des peintres du courant impressionniste.



Pontoise en 1792, Louis Signy

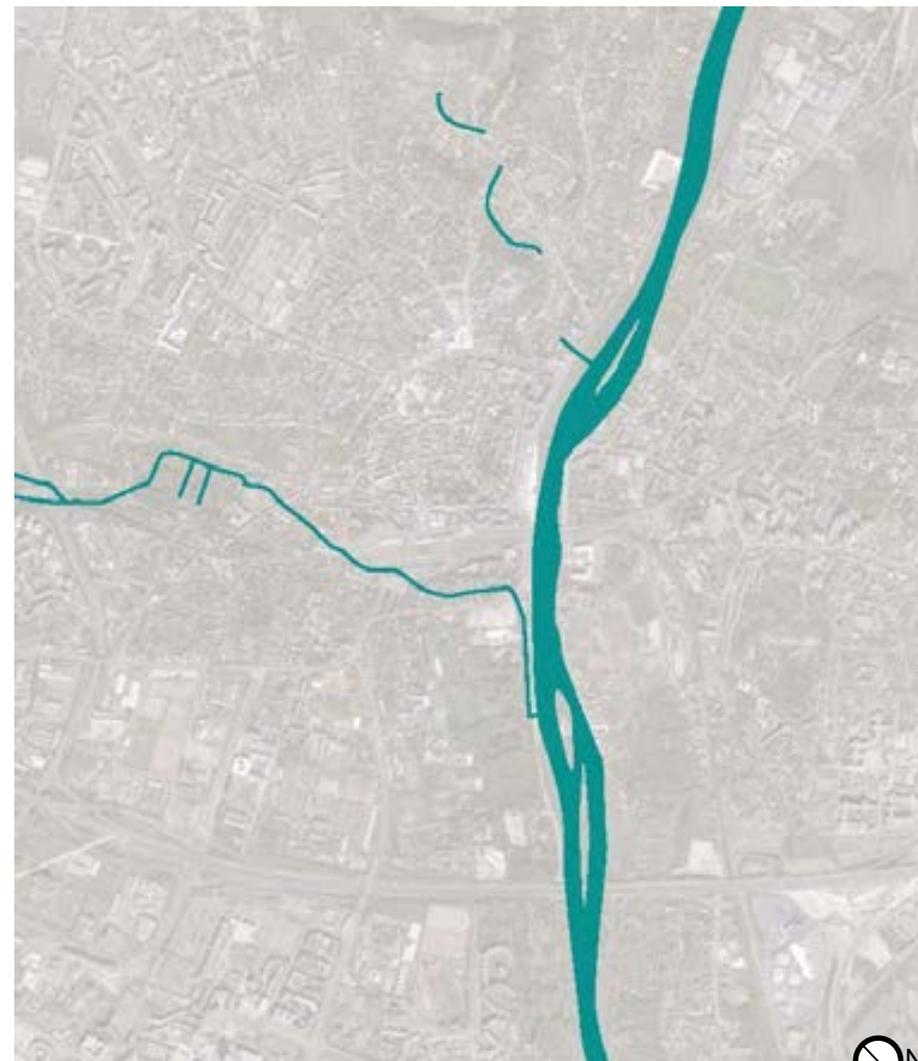
Le pont de pierre construit entre 1816 et 1843

Les récents aménagements des quais à proximité du nouvel Office de tourisme ont permis de recréer un lien entre la rivière et le centre-ville.

En revanche le Chemin de la Pelouse est victime d'un enrichissement progressif de la ripisylve qui ne laisse aujourd'hui plus de visibilité sur la ville.

AVAP de Pontoise Diagnostic

Luc SAVONNET, Aristide BRAVACCIO, Laurent THOMAS (Cabinet URBANIS) – Architectes du Patrimoine AEI– Paysag



Hydrographie du territoire communal – AEI d'après Géoportail



L'Oise depuis le Chemin de la Pelouse le 24/12/2018 C. Pissarro

Même point de vue aujourd'hui

La Viosne est une rivière au débit relativement faible qui prend sa source entre Lierville et Le Boulleau pour parcourir une trentaine de kilomètres avant de se jeter dans l'Oise.

Sauvage sur une partie de son cours, elle 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^{ème} 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 Coulevre*.

Le cours d'eau a aujourd'hui retrouvé son lit originel bien que l'exutoire ait été repoussé en aval du barrage, la rivière empruntant un canal parallèle à l'Oise en limite du parc de l'École Saint-Martin. Il est également busé au droit de la gare ferroviaire.



Ancien moulin Labelle transformé en immeuble d'habitation



La Viosne en centre-ville

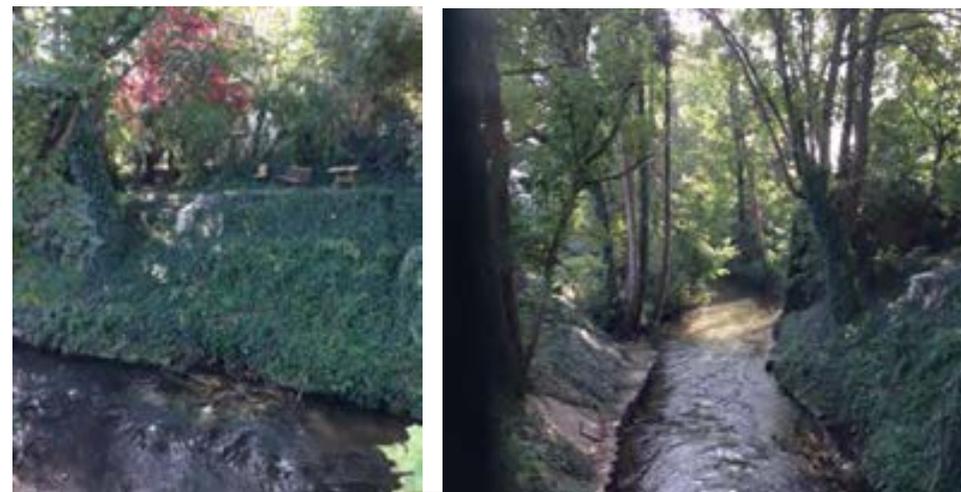
Le cours d'eau représente un élément paysager à forte valeur patrimoniale pour la ville de Pontoise. Si des aménagements permettent ponctuellement d'en apprécier la nature, il reste peu mis en valeur, notamment dans sa partie aval, après la sortie de l'ouvrage hydraulique sous la gare ferroviaire.

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.



Cours actuel de la Viosne et dérivation



La Viosne en aval du tronçon de la gare ferroviaire.

REÇU EN PREFECTURE
 le 24/12/2018
 Application agréée E-legalite.com

Le ru de L'Hermitage

Plus petit des trois cours d'eau fondateurs de la ville, le ru de l'Hermitage coule depuis le fond Saint-Antoine vers l'Oise dans laquelle il se jette via un ouvrage hydraulique.

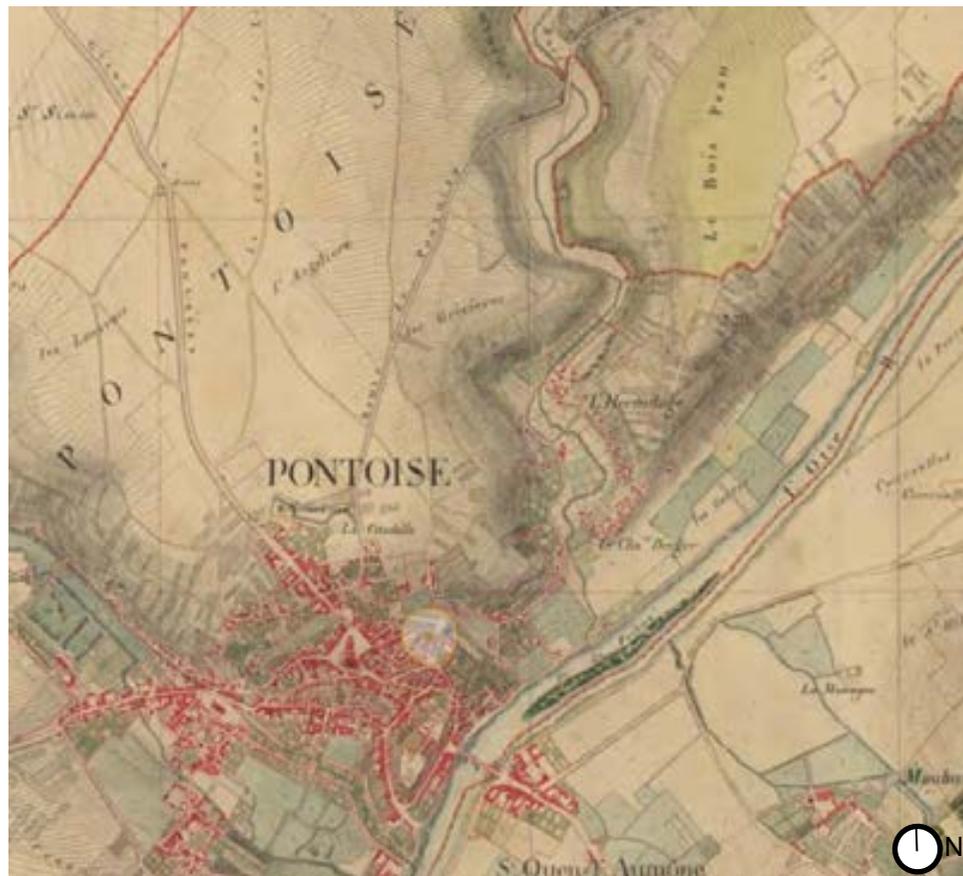
Presque entièrement busé, il ne reste aujourd'hui que peu de portions visibles du cours d'eau et les importants travaux qui ont accompagné le développement du tissu urbain ont fortement altéré son régime hydraulique. On ne peut aujourd'hui plus parler de continuité hydraulique entre les différents fragments visibles du cours d'eau.

Le ru de l'Hermitage n'a pas toujours été relégué en second plan, il est à l'origine de l'alimentation en eau d'un quartier particulier de Pontoise, le quartier de l'Hermitage.

Enclave de campagne dans la ville, ce faubourg se développe autour de cultures maraichères et de la vigne.

Ce quartier devient plus facile d'accès à partir 19^{ème} siècle du fait du pavage des routes et devient le lieu de villégiature privilégié de personnes célèbres à l'instar de Camille Pissarro ou encore de Maria Deraismes.

L'altération progressive du cours d'eau fait qu'il est aujourd'hui difficilement envisageable de retrouver sa structure hydraulique et paysagère initiale.



Le ru de l'Hermitage bien identifiable sur la carte de l'État major aux environs de 1820



Les coteaux cultivés qui bordent le ru de l'Hermitage par Camille Pissarro

Des motifs paysagers à l'évolution variable

Il convient de remarquer que les éléments du substrat du paysage pontoisien se traduisent par différents motifs paysagers ayant pour certains beaucoup évolué au contact de l'homme. On peut ainsi distinguer des motifs immuables et des motifs dont la structure intrinsèque est restée invariante, mais dont l'aspect a fortement évolué au cours des temps.

Des unités immuables

La topographie constitue évidemment un élément invariant du paysage de Pontoise. Ainsi la formation d'une ville haute qui descend en s'étageant progressivement vers la ville basse constitue une structure immuable de l'aspect de l'urbanisation pontoisienne. Certains éléments de cette topographie apparaissent comme prééminents dans la lecture du paysage local. C'est le cas du promontoire rocheux qui porte l'actuel musée Pissarro à l'emplacement de l'ancien château.

L'Oise constitue un second motif immuable. Si ses berges ont évolué au fil du temps et sont aujourd'hui largement maçonnées, elles n'en restent pas moins un élément paysager linéaire qui constitue à la fois une limite physique de la ville mais également un point d'ouverture sur la vallée et le paysage environnant.

Des motifs ayant évolué au cours du temps

Certains paysages constitutifs du territoire communal ont fortement évolué.

Cette évolution remarquable est le fait de deux principaux facteurs :

- la pression foncière qui a conduit à une extension du tissu urbain sur les terres agricoles du plateau ainsi que le long des berges de l'Oise au nord et au sud de la commune.
- le déclin des activités agricoles, maraichères et viticoles qui se traduisent, principalement au niveau des coteaux et de la vallée de l'Hermitage par un enrichissement progressif et une fermeture d'un paysage initialement ouvert comme en témoigne les illustrations des peintres impressionnistes du 19^{ème} siècle.



Le promontoire rocheux et l'Oise, deux éléments identitaires prééminents dans l'appréciation du paysage



Les coteaux et les terres cultivées, des paysages qui ont subi de très importantes mutations

RAPPEL DE L'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE

Grandes étapes de l'histoire urbaine de Pontoise

Époque Antique (1^{er}-4^{ème} siècle) > *Pontis Isarae*, un village est construit au passage de la Chaussée Jules César (site Saint-Martin) qui reliait les deux rives Est et Ouest de l'Oise.

Époque du Haut Moyen-Age (5^{ème}-8^{ème} siècle) > des premières habitations se forment sur le Mont Bélien.

9^{ème}-11^{ème} siècle > construction du donjon et de l'enceinte fortifiée, du quartier Saint Maclou et de l'enclos du Pothuis. Aménagement du cours de la Viosne au Sud et début de la construction des remparts tout autour de la ville. En dehors de la ville, fondation de l'abbaye de Saint-Martin.

12^{ème}-14^{ème} siècle > naissance du faubourg Notre-Dame autour de l'Eglise et des faubourgs ruraux au Nord et au Sud. En 1188 Philippe Auguste donne à la ville une charte communale.

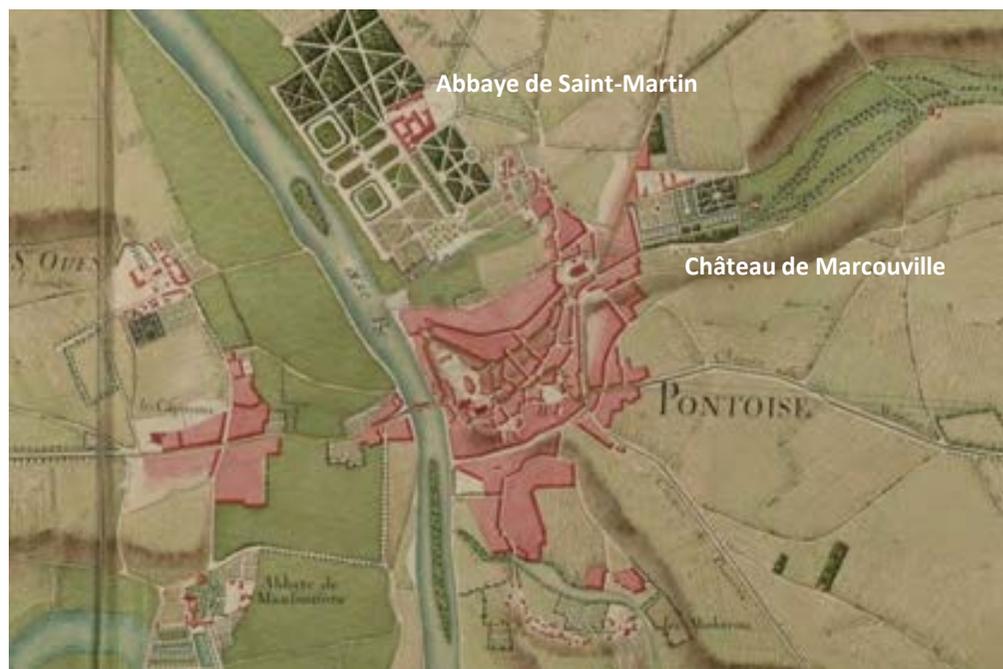
15^{ème}-18^{ème} siècle > consolidation et densification de l'urbanisation *intra-muros*. Les couvents des Carmélites, des Ursulines, des Bénédictines et des Jésuites s'y établissent au début du 17^{ème} siècle.

19^{ème} siècle > grands aménagement urbains qui ouvrent la ville au delà des anciens remparts : la gare (1863) et la rue Thiers, le parc urbain, le nouvel Hôtel de ville.

20^{ème} siècle > après les destructions des deux guerres mondiales, Pontoise reconstruit les quartiers démolis en bord de l'Oise et s'agrandit. De nouveaux lotissements pavillonnaires et des quartiers d'habitat collectif viennent occuper le territoire, conférant à Pontoise sa physionomie actuelle.

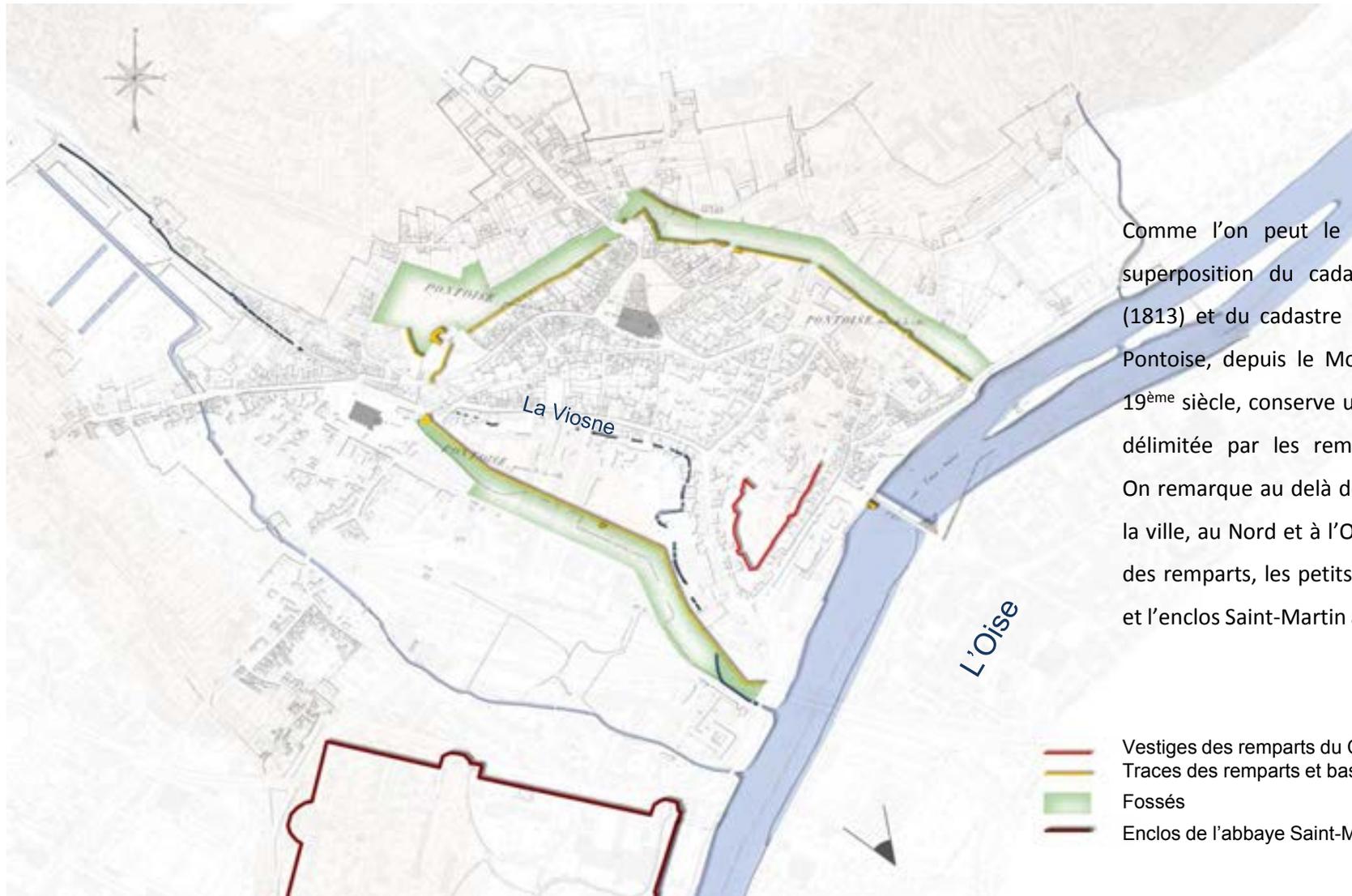


Plan de Pontoise , époque incertaine, probablement avant le 15^{ème} siècle (archives municipales)



Plan de Pontoise au 18^{ème} siècle (extrait de l'Atlas de Trudaine)

LES LIMITES URBAINES DE PONTOISE DU MOYEN-ÂGE AU 19^{ème} SIECLE



Comme l'on peut le constater par la superposition du cadastre napoléonien (1813) et du cadastre actuel, la ville de Pontoise, depuis le Moyen-âge jusqu'au 19^{ème} siècle, conserve une forme urbaine délimitée par les remparts médiévaux. On remarque au delà des deux portes de la ville, au Nord et à l'Ouest, à l'extérieur des remparts, les petits faubourgs ruraux et l'enclos Saint-Martin au Sud.

- Vestiges des remparts du Château
- Traces des remparts et bastions de la Ville
- Fossés
- Enclos de l'abbaye Saint-Martin



Profil de la ville de Pontoise, Israël Silvestre milieu du 17^{ème} siècle (archives municipales)



REÇU EN PREFECTURE
 le 24/12/2018
 Application agréée E-legalite.com

LA MORPHOLOGIE DE LA VILLE ET DE SES FAUBOURGS AU 19^{ÈME} SIÈCLE : CONSERVATION DU TISSU URBAIN MÉDIÉVAL ET EXTENSION URBAINE LIMITÉE

Un tissu rural souvent conservé dans le parcellaire mais réinvesti par un bâti pavillonnaire



Les parcelles en lanière d'origine médiévale présentant des constructions avec un gabarit en R+3, malgré les redécoupages ponctuels, sont toujours bien lisibles dans le parcellaire actuel.



L'axe d'anciens moulins de la Viosne extra muros

Quartier Saint-Maclou

Les remparts du château, remaniés, conservent leur emprise d'origine.

L'îlot Notre Dame



Le faubourg avec les anciennes tanneries



L'éperon du Château

Les aménagements sur la rivière sont toujours bien lisibles et gardent leur caractère végétal

- Vestiges des remparts du Château
- L'éperon du Château
- Enclos du Pothuis
- Constructions au pied de l'éperon
- Quartier médiéval de Saint-Maclou
- Un axe bâti le long de la Viosne intra muros
- Îlot Notre Dame
- Anciens couvents et édifices religieux
- Faubourg rural Saint Martin
- Faubourg des anciennes tanneries
- L'axe d'anciens moulins de la Viosne extra muros
- Faubourg rural d'Ennery



Un axe bâti le long de la Viosne intra muros



Le faubourg rural Saint Martin

Les escaliers qui mènent à la Viosne sont toujours existants et sillonnent le bâti percées visuelles



LES GRANDS PROJETS D'AMÉNAGEMENT URBAIN DU 19^{ÈME} SIÈCLE: PERCÉE URBAINE ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS



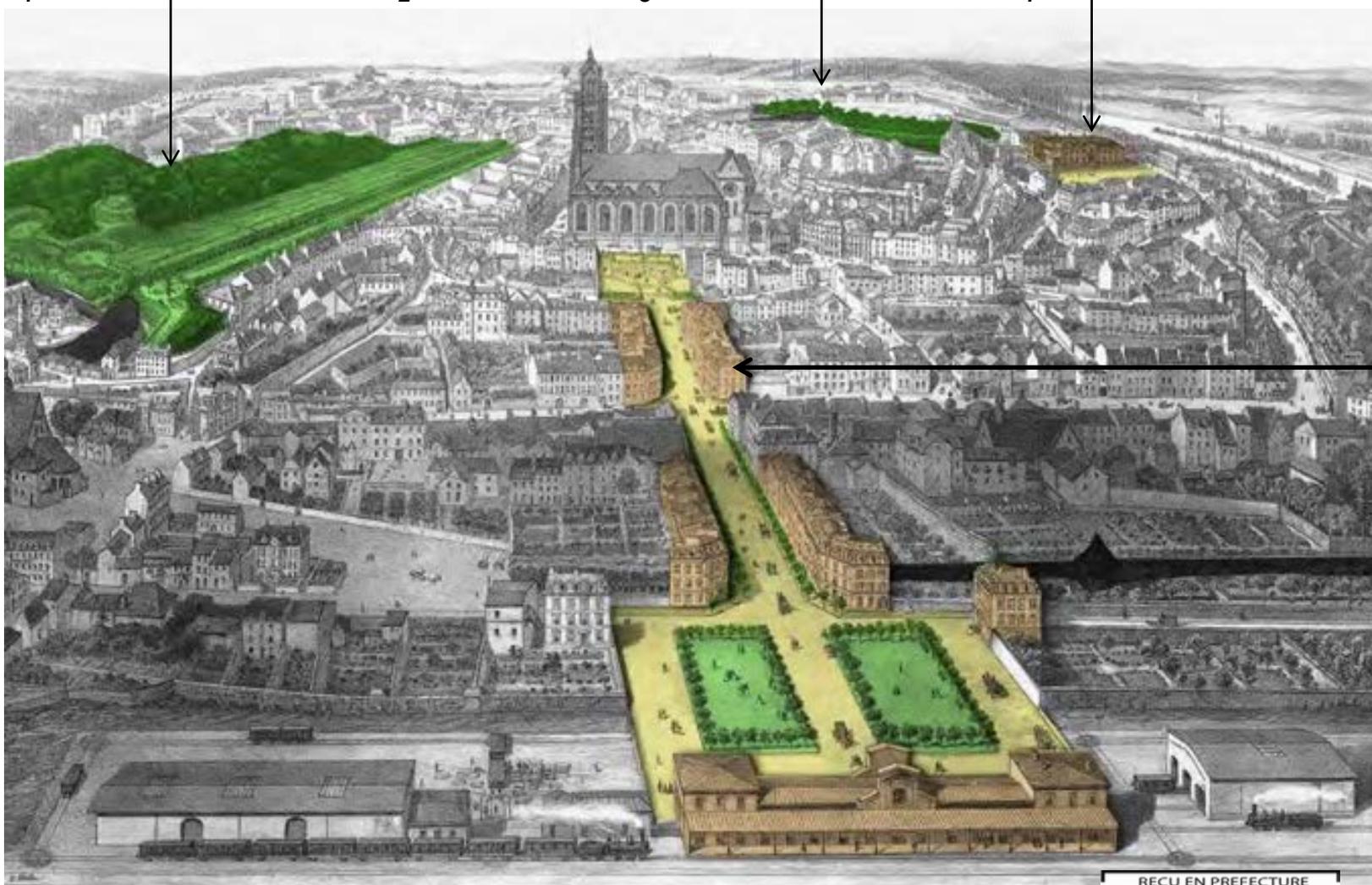
1

2

3

4

5



- 1 Jardin de la Ville
- 2 Rue Thiers
- 3 Boulevard Jean Jaurès
- 4 Hôtel de Ville
- 5 Hôtel-Dieu et Pont sur l'Oise

2 à 5: vues photographiques prises entre 1871 et 1889 et conservées aux archives municipales

1: vue photographique d'aujourd'hui

Le bâti construit gardera la même emprise en plan mais assumera des formes diverses en élévation.

Vestiges des remparts de la ville

Vue projetée de Pontoise avec les nouveaux équipements publics, Théodore Muller fin 19^{ème} siècle (archives municipales)

REÇU EN PREFECTURE
 le 24/12/2018
 Application agréée E-legalite.com
 99_DE-095-2195 05 005-20181224-143_18-DE

L'URBANISATION DU 20^{ÈME} SIÈCLE : UNE EXPANSION URBAINE QUI COUVRE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Au Nord-Ouest, le plateau des Cordeliers se caractérise par le développement d'équipements publics, à partir des années 1930, de l'habitat collectif et pavillonnaire, dans la seconde moitié du siècle.

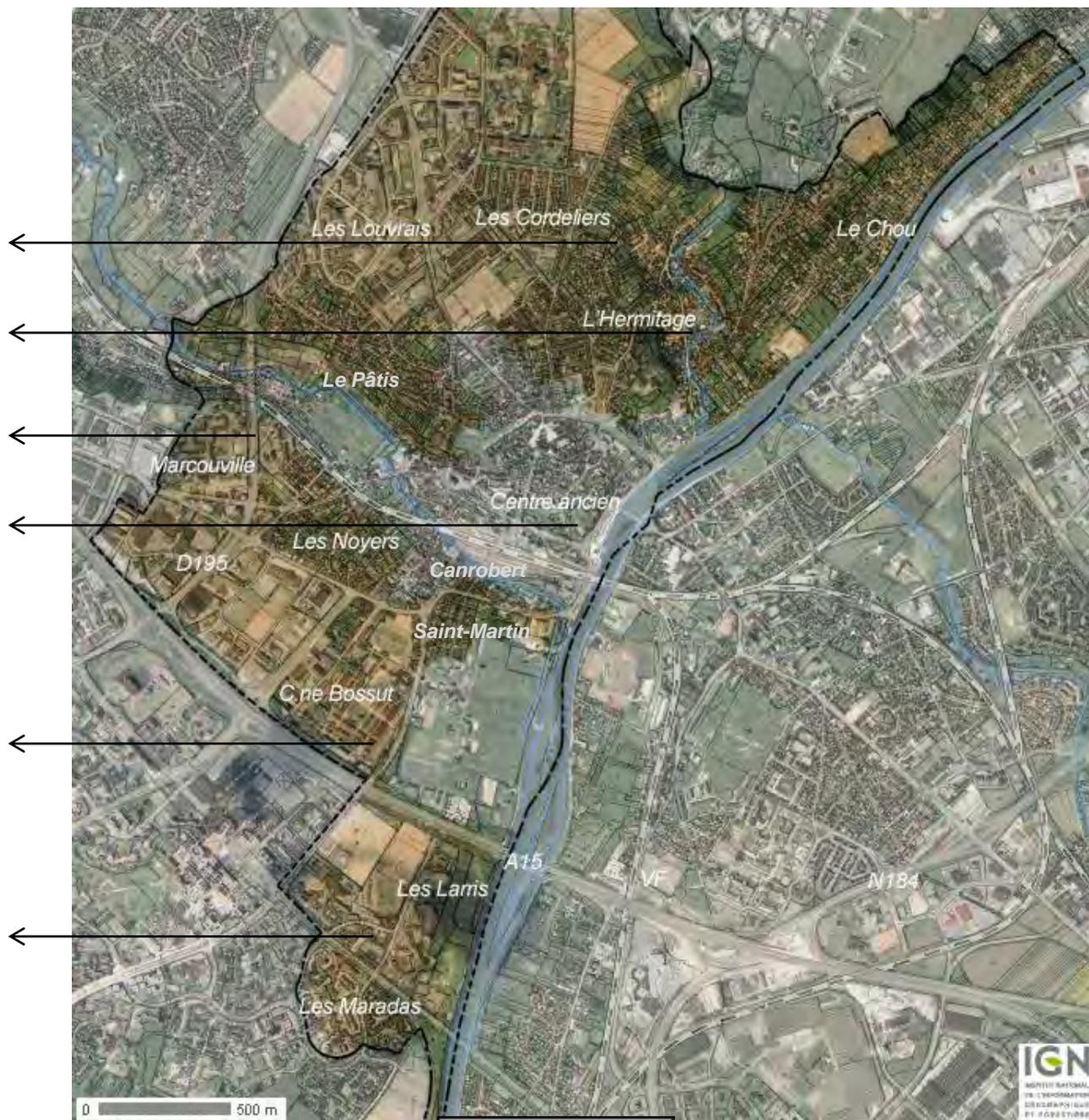
Au Nord-Est, les plateaux de l'Hermitage et du Chou voient se densifier progressivement les constructions de maisons pavillonnaires, modifiant le front bâti et paysager sur l'Oise.

A l'Ouest, le plateau de Marcouville, se caractérise par la construction d'un grand ensemble de logements sociaux.

Le « front urbain » du centre ancien sur l'Oise est reconstruit dans l'après guerre, fortement endommagé par les bombardements de 1944. Les quartiers proches du centre ville se densifient par la construction de logements et d'équipements : le quartier des Noyers, qui se compose de lotissements pavillonnaires dans les années 1990, abrite une parcelle dédiée à la reprise de la tradition viticole de Pontoise et le quartier Canrobert construit, dès le début du 20^{ème} siècle, avec des maisons de type pittoresque desservies par deux nouvelles rues, l'avenue de Maison Rouge et l'avenue d'Epineuil. Le Clos des Anglaises et le Clos de l'Etoile se densifient aussi.

Au Sud-Ouest du centre ville, la Caserne Bossut, construite en 1916 fait l'objet d'un vaste et récent projet de requalification et de reconversion urbaine.

Au Sud, un nouveau quartier de logements est créé pour répondre à la demande en matière de logement.



L'ANALYSE TYPOLOGIQUE DU BÂTI

On rencontre sur le territoire communal, plusieurs types de bâti ancien qui correspondent chacun à des périodes distinctes de construction.

1.1/ LES MAISONS D'ORIGINE MÉDIÉVALE

Principales caractéristiques:

Implantation / volumétrie

Maisons étroites, profondes et denses:

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

Principes architecturaux

- structure en bois et présence éventuelle de pans de bois enduits au plâtre,
- toiture à deux pentes et chéneaux sur murs mitoyens
- absence d'ornementation

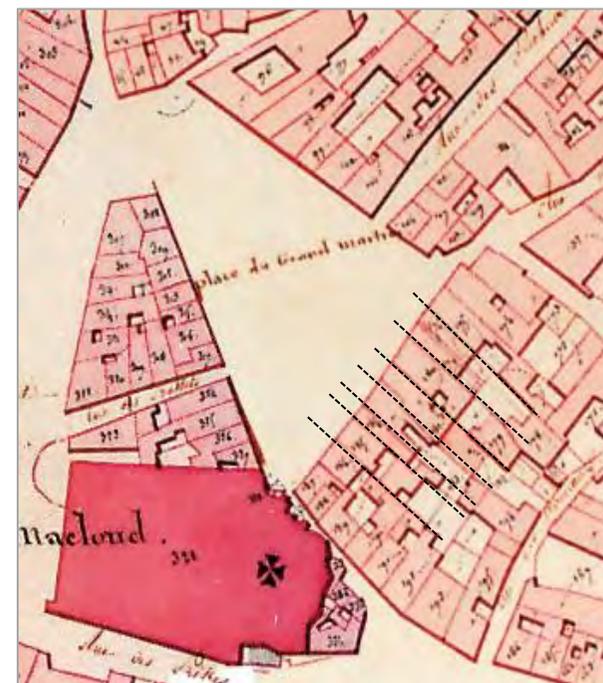
Evolutions:

Retournement partiel ou total des toitures:

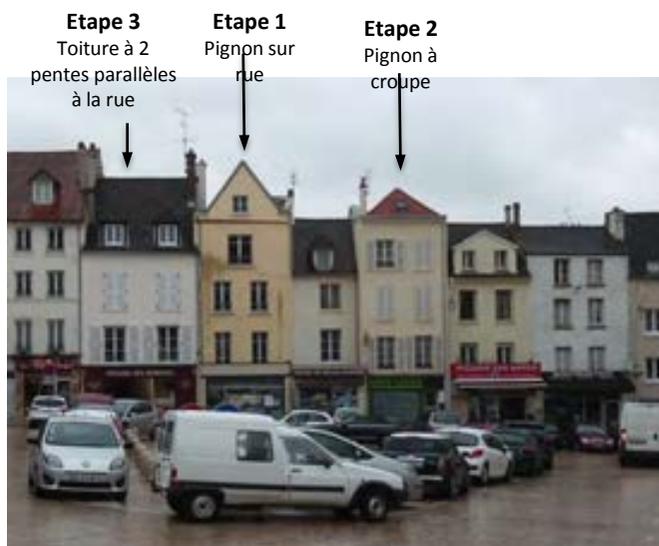
- pignon à croupe
- faitage parallèle à la rue
- regroupement de parcelles contigües
- surélévation



Rue de la Pierre aux Poissons

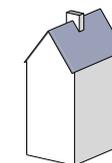


Extrait du cadastre napoléonien Place du Grand Martroy

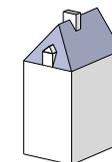


Place du Grand Martroy

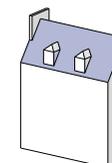
- Etape 3**
Toiture à 2 pentes parallèles à la rue
- Etape 1**
Pignon sur rue
- Etape 2**
Pignon à croupe



Epoque médiévale: toiture à 2 fortes pentes, le faitage est perpendiculaire à la rue



Fin du 15^{ème} siècle: toiture à croupe, modifications sur une base médiévale



Du 16^{ème} au 19^{ème} siècle: toiture à 2 fortes pentes (+ de 45), sur un parcellaire élargi, le faitage devient parallèle à la rue, lucarnes maçonnées à fronton ou charpentées à capucine

1.2/ LES MAISONS D'ORIGINE RURALE

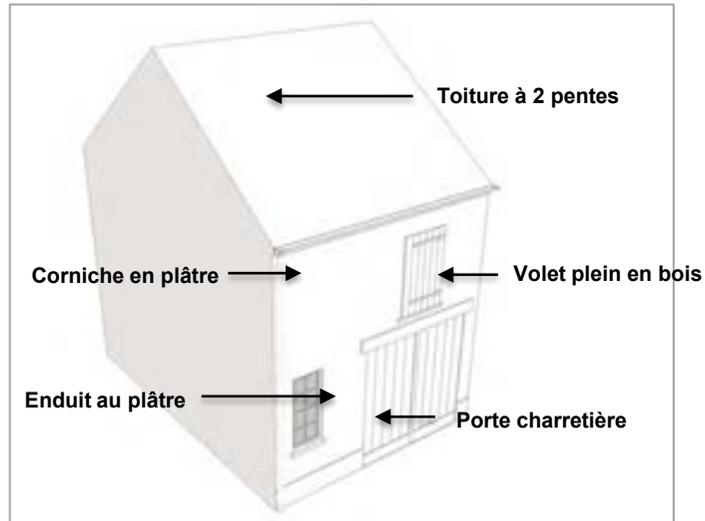
Principales caractéristiques:

Grande simplicité architecturale

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

Evolutions récentes

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



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



Rue Saint Martin (état en 1818) le bâti d'origine rurale s'implante sur un parcellaire relativement étroit et de profondeur moyenne de forme analogue au parcellaire médiéval



Rue des Carrières (état actuel), quartier Saint Martin



Front de rue d'un ancien faubourg de la ville où de nombreuses maisons d'origine rurale

1.3/ LES MAISONS ET PETITS IMMEUBLES À DÉCOR DE PLÂTRE

Principales caractéristiques:

Implantation / volumétrie

- élargissement des bâtiments (correspondant à 2/3 des parcelles médiévales soit au moins 12 m)

Architecture composée

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

Architecture fortement ornementée

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



Comparaison des implantations parcellaires dans la rue de la Coutellerie



Maisons et petits immeubles à décors de plâtre rue Pierre Butin

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

VOLUMETRIE GENERALE

- constructions peu élevées (R+1/2 + comble) implantées à l'alignement avec jardin ou cour arrière
- architecture composée, basée sur la symétrie et à travées régulières, superposition des ouvertures (plein sur plein, vide sur vide), équivalences de largeurs entre les trumeaux et les baies,

COUVERTURES

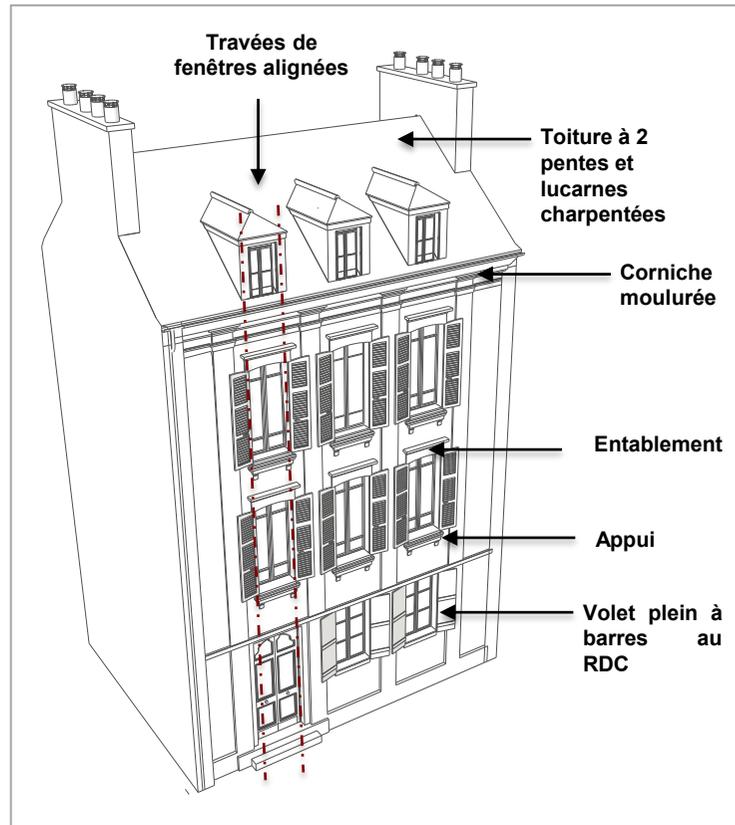
- toiture à 2 pentes avec couverture d'origine en tuile plate, lucarnes maçonnées ou à portique en bois implantées dans le tiers inférieur de la toiture,
- toiture à comble brisé pour les bâtiments plus récents et lucarnes charpentées, alignées sur les percements de la façade, couverture en tuile plate parfois remplacée par de l'ardoise ou du zinc au 19^{ème} siècle

TRAITEMENT DES FACADES

- maçonneries en moellons de calcaires enduits au plâtre
- ornements : cadres autour des fenêtres (chambranles), bandeaux, corniches moulurées ou à denticules, chaînages d'angle, consoles sous appuis en pierre, etc.
- traitement en faux appareillages (refends ou joints creux) typique de la fin du 18^{ème} siècle

MENUISERIES, FERRONNERIES

- volets pleins au rez-de-chaussée, volets persiennés à lames arasées à la française à l'étage à partir de la deuxième moitié du 18^{ème} siècle et courant au 19^{ème}
- garde-corps en fer forgé, implantés en saillie au début du 18^{ème} siècle puis dans l'épaisseur du mur de façade de manière à permettre la fermeture des volets à la fin du 18^{ème} siècle.



Bâtiment à décor de plâtre rue Lemerrier



Détails sur bâtiment à décor de plâtre rue de la Coutellerie

1.4/ LES MAISONS DE VILLE DU 19^{ème} SIÈCLE

Principales caractéristiques:

Architecture en continuité avec l'Ancien régime:

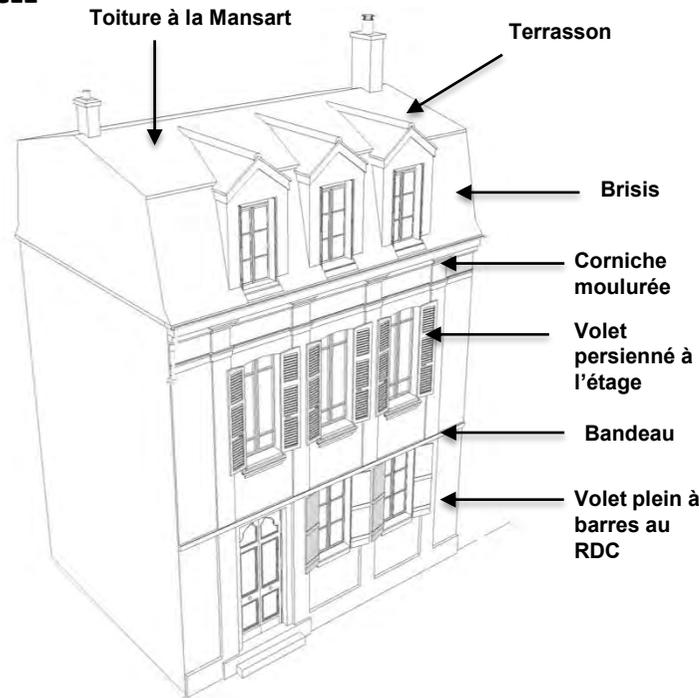
- persistance de la maçonnerie lourde enduite au plâtre,
- régularité des travées de fenêtre.

et recherche d'une plus stricte symétrie

- emploi d'un nombre impair de travées de fenêtres,
- entrée principale au centre de la façade,
- renforcement de la symétrie par l'emploi d'un perron, protégé par une marquise.

Evolutions récentes:

Remplacement à la fin du 19^{ème} siècle des enduits au plâtre par des maçonneries destinées à rester apparentes (briques, pierres meulières, etc.)



Maisons de ville du 19^{ème} siècle rue Pierre Butin



Maisons de ville du 19^{ème} siècle rue Alexandre Prachay



TRAITEMENT DES CLÔTURES

UNE FORTE PRÉSENCE DES MURS DE CLÔTURE

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

- grande continuité entre les habitations et les aménagements extérieurs (extensions naturelles des bâtiments).

→ principe d'une « création continue » entre construit et non construit.

Les ensembles formés par les sentes et les murs forment un paysage urbain très spécifique du centre ancien.

Du point de vue environnemental, ces murs offrent:

- une bonne protection des jardins aux vents froids d'hiver,
- apportent de l'ombre en été
- peuvent servir de support au développement de végétaux.



Détail de porte et vue générale rue du Grand Godet



Mur de clôture conservé dans son état d'origine place de la Harengerie.



Les sentes encadrées par les hauts murs et l'absence de constructions créent un paysage urbain très spécifique des abords de l'éperon rocheux.

ENJEU: Préserver le paysage urbain spécifique du centre primitif de Pontoise caractérisé par la présence des sols et des murs anciens.

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES COMMUNES AUX BÂTIMENTS ANCIENS

LES SOLS AUX ABORDS DU BÂTI

L'emploi de matériaux non étanches

Les constructions anciennes, à l'inverse des bâtiments plus récents, sont conçus sur le principe d'un maintien des échanges entre la construction et son environnement proche.

Pour de multiples raisons, l'eau peut être amenée à pénétrer dans les murs. Les murs traditionnels permettent de laisser s'évaporer l'humidité grâce à l'existence de matériaux non étanches, laissant passer la vapeur d'eau à travers les parois.

Une évaporation des eaux toujours possible

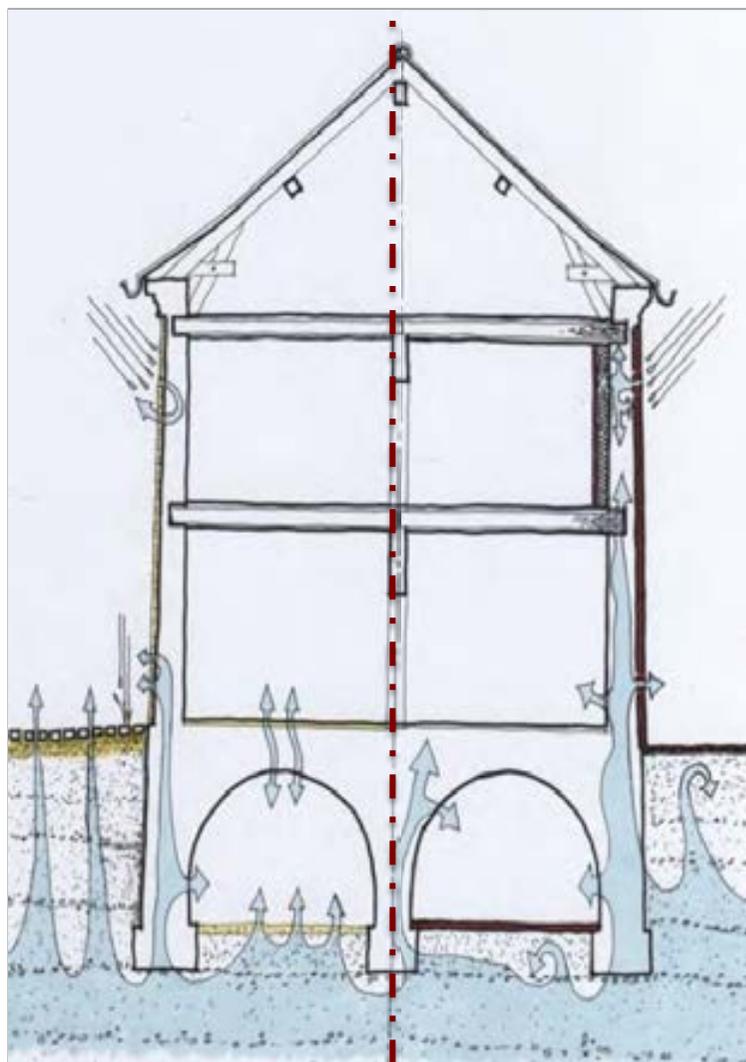
Le traitement des pieds des façade était conçu à l'origine pour drainer les eaux de pluies tout en laissant une certaine perméabilité aux sols pour une évaporation continue des eaux souterraines (traitements en terre battue ou à revers pavés aux abords des constructions),

Étancher les sols modifie les équilibres

De nombreux sols ont été recouverts de revêtements étanches tels que bitumes, béton ou revêtements jointoyés au mortier de ciment.

Ces traitements présentent les inconvénients suivants:

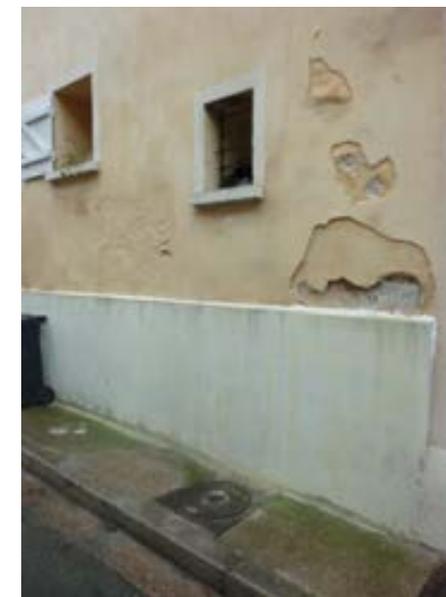
- **suppression des possibilités d'évaporation naturelle des eaux souterraines** et donc augmentation de la quantité d'eau au contact des fondations entraînant une amplification des remontées capillaires dans le bâti ancien (voir schéma),
- **réduction du réapprovisionnement des nappes phréatiques,**
- **augmentation de la quantité d'eaux de ruissellement** entraînant parfois la saturation des canalisations pendant certains épisodes pluvieux → incapacité de traitement de ces eaux pluviales et pollution possible des cours d'eau liée au lavage des voiries (graisses, hydrocarbures, etc.)



Les revêtements de sols et de murs ont un rôle important dans la gestion des eaux souterraines. A gauche la nature perméable des sols et des parois permettent l'évaporation des eaux. A droite l'étanchéification des sols et parois augmentent la pression de l'eau dans les maçonneries pouvant entraîner des dégradations irréversibles.



Exemple de revers pavés semi perméables aux abords des murs écartant les eaux de ruissellement



Sols imperméables amplifiant les remontées capillaires dégradant le mur

ENJEU: ne pas modifier le comportement du bâti ancien → encourager le maintien d'une bonne perméabilité des sols et des murs (revêtements perméables hydrophiles)

1.5/ LES IMMEUBLES DE RAPPORT DU 19^{ème} siècle

Principales caractéristiques:

Architecture en continuité avec l'Ancien Régime

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

Principales implantations

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



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



Rue Pierre Butin



Immeuble de rapport rue de la Coutellerie

1.6/ LES VILLAS ET PAVILLONS DE LA FIN 19^{ème} ET DU DÉBUT DU 20^{ème} SIÈCLE

Principales caractéristiques:

Implantation / volumétrie

Agrandissement des parcelles

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

Principes architecturaux

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

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



Maison de maître en brique et pierre rue Victor Hugo



Villa en meulière quai Eugène Turpin



Maison de maître en brique et pierre impasse



Villa revêtue de carreaux émaillés rue Victor Hugo

1.6/ LES VILLAS ET PAVILLONS DE LA FIN DU 19^{ème} ET DU DÉBUT DU 20^{ème} SIÈCLE

Certains lotissements forment des séquences remarquables par leurs qualités et leur cohérence architecturale.

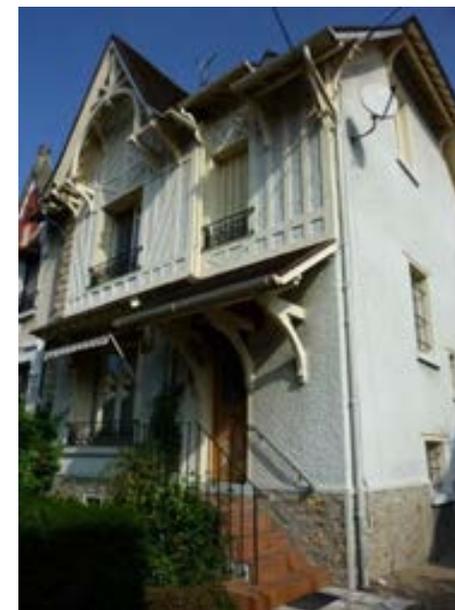
Évolutions pendant l'entre deux-guerres

Pendant l'entre deux-guerres, les maisons conservent le même principe d'implantation mais avec les évolutions suivantes:

- réduction de la taille des parcelles
- simplification de l'architecture et recours plus fréquent à l'enduit ou la pierre meulière



Ensemble de l'avenue de Maison rouge



Villa en crépi et à motifs de faux pan de bois enduit - Avenue du Mal Canrobert



Maison de l'entre-deux-guerres Avenue du Mal Canrobert

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

La grande diversité architecturale de ces constructions ne permet pas une description exhaustive des styles constructifs et ornementaux des constructions de la fin du 19^{ème} et du début du 20^{ème} siècle. Cependant, le point commun majeur de ces constructions est un grand soin apporté à la composition et au traitement des façades qui utilisent dans leur grande majorité des parements décoratifs.

VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE

- constructions peu élevées, comptant un ou deux étages sous comble,
- toitures à 2 ou 4 pentes, équipées de lucarnes ou de clochetons ou épis de faîtage, etc.
- couvertures utilisant préférentiellement la tuile à emboîtement mais aussi l'ardoise et le zinc.
- emploi sur certaines constructions de consoles ou d'aisseliers en bois sculpté.

FAÇADES

- maçonneries mixtes constituées de briques monochromes ou polychromes, de pierres calcaires ou de meulières, parfois relevées par des décors en enduit plâtre (bandeaux, chaînages, corniches, premiers faux pans de bois en enduit ou en bois plaqué, etc.)
- utilisation ponctuelle de pans de bois décoratifs en bois plaqué ou en bandes d'enduit
- proportions verticales des baies proches de 1 pour 2, à linteaux droits (métalliques) ou cintrés (brique et pierre appareillées)

MENUISERIES ET FERRONNERIES

- fenêtres d'origine en bois à petits ou grands carreaux,
- volets traditionnels en bois persiennés, remplacés par des persiennes métalliques rabattues en tableaux au début du 20^{ème} siècle
- garde-corps en fer forgé en applique ou en bois pour certaines constructions d'inspiration normande
- marquises en fer forgé de style adapté à la construction

CLÔTURES

- clôtures composées d'un mur plein maçonné ou d'un mur bas surmonté d'une grille en fer forgé ou en bois.



Ensemble de maisons à décors concentrés sur la façade principale - rue Pasteur



Détails des différents matériaux et traitements décoratifs

AVAP de Pontoise Diagnostic

Luc SAVONNET, Aristide BRAVACIO, Laurent THOMAS (Cabinet URBANIS) – Architectes du Patrimoine

AEI- P

REÇU EN PREFECTURE
le 24/12/2018
Application agréée E-legalite.com

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

TRAITEMENT DES CLÔTURES

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

Souvent regroupées sous forme de séquences, les clôtures participent de manière forte à la cohérence architecturale des parcelles et à la qualité des îlots depuis l'espace public.

Selon les périodes et les styles choisis par les constructeurs, on observe les principaux types de clôtures suivants:

- murs pleins continus constitués de maçonneries enduites ou non avec chaperon continu ou interrompu au droit des portes d'accès,
- clôtures métalliques ou en bois posées sur un mur bas (mur « bahut ») avec festonnage ou non.
- murs mixtes composés de murs maçonnés pleins en partie basse, surmonté de grilles ajourées ou semi ajourées.

La clôture représente un élément à part entière et faisant partie d'un ensemble architectural avec le bâtiment situé en arrière plan.

Sa valorisation et sa protection doit être identique à celle du bâtiment principal.

Une des caractéristiques de Pontoise: le mur bahut en maçonnerie de moellons surmonté d'une grille ajourée.
Rue Pierre Lavoye



Mur plein en maçonnerie
rue Pierre Lavoye



Mur bahut surmonté d'une grille ajourée



Clôture en mur bahut et grille en fer forgé
rue Lecharpentier



Villa et mur ornémenté
rue Lecharpentier



Clôtures en bois sur le boulevard Jacques Tête

TRAITEMENT DES JARDINS



Ensemble remarquable constitué d'un mur de clôture et d'un avant jardin composé par un alignement
Boulevard Jean Jaurès

Certains jardins ont été conçus selon une composition en lien avec l'emprise du bâti et les clôtures. C'est le cas par exemple de certaines maisons de maître ou de villas de la fin du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème} siècle.

- alignements d'arbres parallèlement à la clôture en fer forgé,
- alignements d'arbres le long des murs mitoyens,
- compositions de parterres en cohérence avec la composition de la façade principale

Ces jardins forment un tout avec le bâti et ses abords et doivent faire l'objet d'une attention particulière.



Rue Thiers



Rue Lecharpentier



Extrait du repérage des jardins



Jardin composé d'un parterre central engazonné et d'alignements d'arbres sur les mitoyennetés
rue Victor Hugo

ESCALIERS EN CALCAIRE ET GRÉS

Ces emmarchements constituent des franchissements entre la ville basse et la ville haute ou l'ancien château de Pontoise. Ils ont toujours permis de relier l'eau (La Viosne et l'Oise) au bâti du centre ancien en s'inscrivant dans la morphologie du tissu urbain. Il s'agit notamment des escaliers de Saint-Jacques, Champ Loisel, Harengerie, Saint André et Pas d'Ane. L'escalier de la rue Thiers, plus récent, est aussi un franchissement de caractère plus monumental car il s'inscrit dans la perspective du centre ancien depuis la gare.

Principales caractéristiques:

- De très bonne facture, les marches sont composées de pavés jointoyés arrêtés par des rives en pierre, en guise de contremarche. Des paliers permettent l'accès aux parcelles de part et d'autre des escaliers, de plein pied ou avec des emmarchements supplémentaires.
- Quelques éléments de décor en forme de colonnes ou piédroits, formant porte d'entrée, sont encore visibles notamment à Saint-André.

Evolutions récentes

- Les éléments de mobilier urbain sont souvent bien insérés et ne nuisent pas à la lisibilité d'ensemble.
 - Les murs de clôture de parcelles donnant sur les escaliers ont été enduits, réduisant l'aspect massif et minéral.
- > Des orientations spécifiques de restauration seront à envisager, afin de purger les marches de tout enduit au ciment ou encore de la végétation invasive.



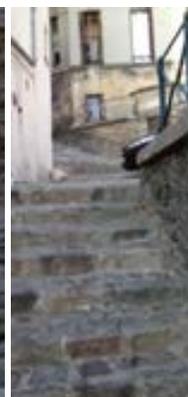
Repérage en plan



Saint-Jacques



Champ Loisel



L'Harengerie



Saint-André

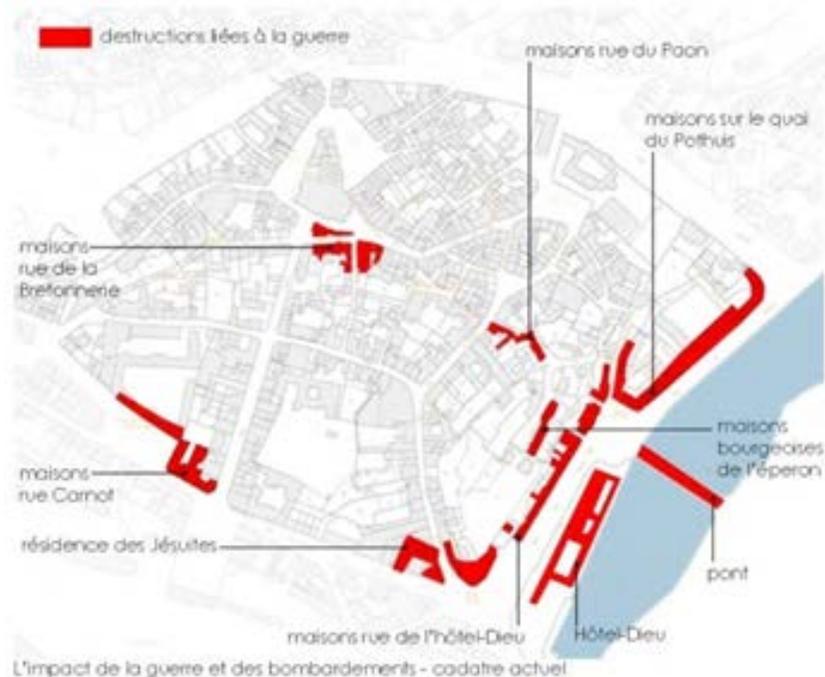
1.7/ LES CONSTRUCTIONS DE L'APRÈS-GUERRE

Le 11 mars 1918, 56 bombes tombent sur le plateau Saint-Martin, mais ce sont les bombardements de la seconde guerre mondiale qui font le plus de dégâts.

Les bombardements des 7 et 8 juin touchent en particulier la rue de la Bretonnerie. Le pont métallique édifié en 1931 est détruit par les Français afin de retarder l'avancée de l'armée allemande sur Paris. Ce sont les bombardements des 9 et 14 août 1944 qui laissent un spectacle de désolation place de Bucherel : les rues sont obstruées, les remparts effondrés et la résidence des jésuites détruite.

De nombreuses rues sont touchées : les maisons bourgeoises de l'éperon, rue du Paon, rue Carnot, place du pont, rue de la Roche et la rue de l'Hôtel-Dieu. Le nouvel Hôtel-Dieu, terminé en 1940. Les bâtiments sont rasés au lendemain de la guerre.

Après la seconde guerre mondiale, d'importantes reconstructions (quartier du Pothuis et quai Bucherel) sont engagées suite aux bombardements de 1944, détruisant les terrasses de l'éperon rocheux et endommageant le pont de l'Oise. De 1945 à 1960, le style vexinois est de moins en moins présent dans les nouvelles constructions des lotissements sur le Plateau Saint-Martin, les quartiers de l'Hermitage et du Chou.



Le pont provisoire et le quartier du Pothuis sous le rempart suite aux bombardements de l'été 1944



Le quartier du Pothuis après sa reconstruction (état actuel)



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE

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

TRAITEMENT DES FAÇADES

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



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



Maisons individuelles conçues selon les mêmes modèles architecturaux rue du Château

LES FORMES URBAINES

LES FORMES URBAINES

Tissus urbains denses et fronts de rue continus à l'alignement

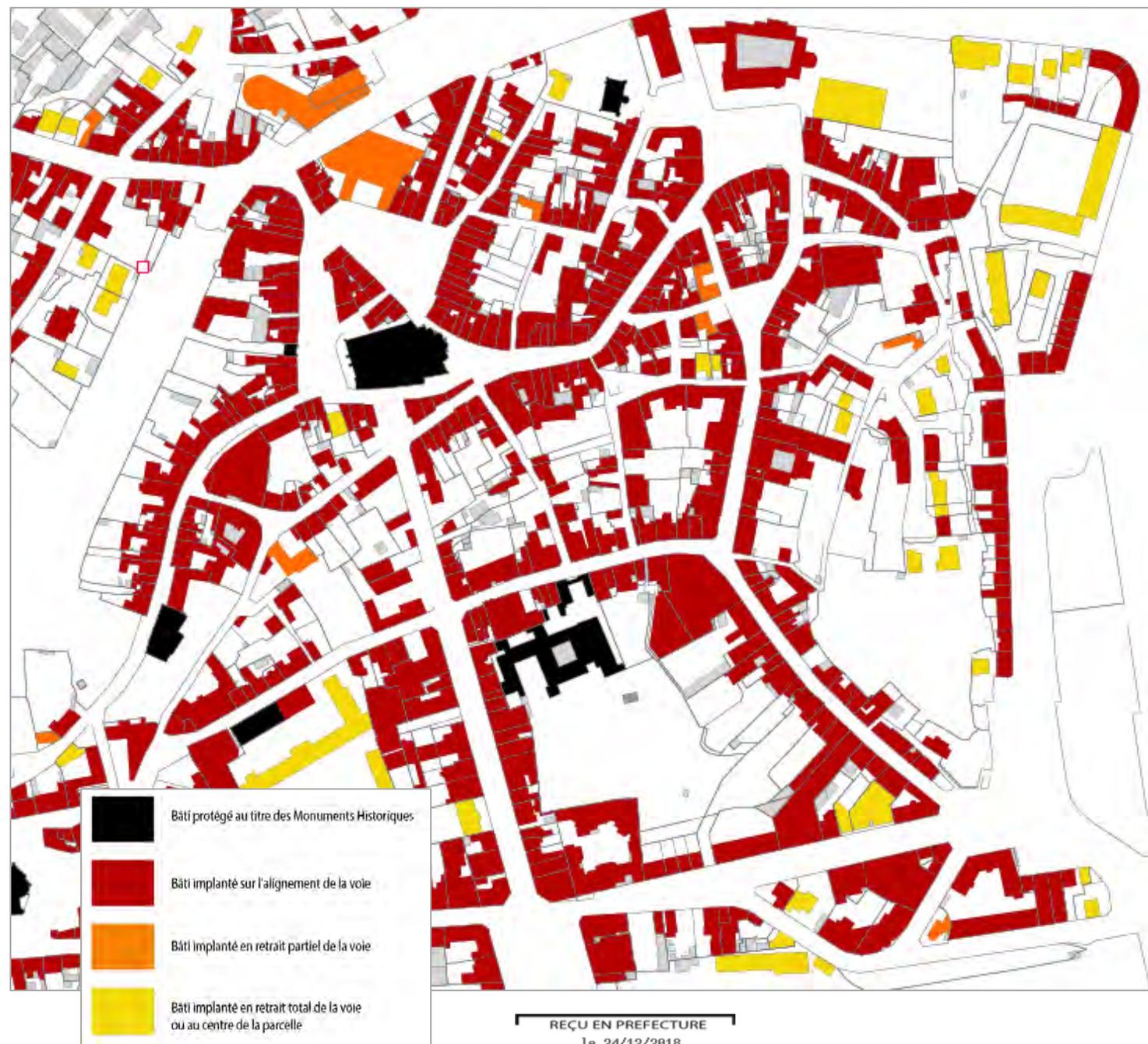
La faible disponibilité des terrains dans le centre ancien a généré un bâti d'une forte densité et très majoritairement aligné sur la voie, caractéristique des villes fortifiées.

Le caractère dominant des fronts de rue du centre ancien comporte un bâti aligné, implanté entre limites séparatives (de mitoyen à mitoyen) et d'une hauteur culminant à un RDC surmonté de 2 ou 3 étages carrés et d'un comble.

Sur les rues perpendiculaires à la pente, cet épannelage relativement régulier a pour avantage de retranscrire la topographie de la ville et de préserver un bon ensoleillement des parcelles et des rues.



Maisons et petits immeubles à décors de plâtre
rue de la Coutellerie



REÇU EN PREFECTURE
le 24/12/2018
Application agréée E-legalite.com

LES FORMES URBAINES

Tissus pavillonnaires avec une implantation dominante en retrait de la rue

Les tissus pavillonnaires sont issus des extensions successives de la ville à partir du 19^{ème} siècle. Ils se sont installés sur des terrains autrefois dédiés au maraîchage ou à la culture de la vigne.

Contrairement aux constructions du centre ancien ou l'alignement et l'accolement aux mitoyens sont la règle, les villas, maisons de maîtres ou pavillons plus modestes présentent une implantation en retrait par rapport à l'alignement de la rue et généralement sur une des deux mitoyennetés. Pour les maisons les plus riches, l'implantation se fait au centre de la parcelle lorsque la surface le permet.

Ce type d'implantation dominante crée un paysage urbain radicalement différent du centre ancien donnant une importance plus forte au végétal et aux murs de clôture qui deviennent les éléments principaux d'une certaine continuité.



Retrait généralisé du bâti derrière un avant-jardin rue Martimprey



RÉÉVALUATION DE LA VALEUR PATRIMONIALE

Le bâti et ses abords

- les altérations observées
- devantures commerciales
- relevé de la valeur patrimoniale

Les paysages, jardins, espaces publics

ALTÉRATIONS ET ÉVOLUTIONS OBSERVÉES DU BÂTI ET DE SES ABORDS

Les altérations sont des modifications ayant entraîné la dégradation, voire la suppression des caractéristiques architecturales d'origine.

Certaines altérations sont réversibles, c'est à dire à nouveau modifiables pour une restauration possible de l'état d'origine.

Certaines altérations sont irréversibles, c'est le cas par exemple de la suppression de menuiseries anciennes, de ferronneries ou d'ornementations en façade.

Altérations plutôt réversibles:

- remplacement des anciennes menuiseries ou volets en bois par des menuiseries métalliques ou en PVC,
- suppression des enduits d'origine et mise à nu des maçonneries, remplacement des enduits d'origine par des enduits à base de ciment, pose de faux linteaux bois en applique, etc.

Altérations peu réversibles ou irréversibles:

- modification de la proportion des baies d'une façade,
- remplacement des garde-corps d'origine,
- création d'extensions ou de surélévations hors d'échelle par rapport au bâti d'origine
- remplacement des murs ou des grilles de clôture d'origine en fer forgé



Différents stades d'altérations sur ces constructions - rue de la Roche

ENJEU : Sensibiliser les habitants aux caractéristiques architecturales propres à chaque type de bâti

EXEMPLES D'ALTÉRATIONS

Le remplacement des menuiseries traditionnelles en bois par des menuiseries en PVC

La suppression totale ou partielle des menuiseries d'origine entraîne par leur fort impact visuel une dévalorisation globale de la façade. Ces suppressions peuvent avoir selon les cas les différentes conséquences suivantes:

- la modification de l'aspect de la construction (teinte unique blanche des menuiseries, suppression des petits bois donnant la composition des fenêtres)
- l'épaississement des profilés et la réduction du clair de jour des vitrages (réduction des apports solaires et de l'éclairage naturel)
- la suppression des volets battants et leur remplacement par des blocs intégrant les volets roulants,
- la suppression des portes d'origine et de leurs ferronneries
- l'augmentation du risque de propagation au feu et du risque d'intoxication lié au chlore



Fenêtre en PVC à faux petits bois intégrés dans le double vitrage, volets battants également en PVC



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



Le PVC présente des qualités mécaniques moindres que le bois. Cette faiblesse a nécessité une augmentation de l'épaisseur des profilés réduisant ainsi considérablement la surface des vitrages (clair de jour).

EXEMPLES D'ALTÉRATIONS

Les ferronneries (garde-corps, grilles de portes ou grilles de clôture, etc.) ont plusieurs rôles :

- rôle de défense par rapport aux pénétrations comme les grilles,
- un rôle de sécurité contre les chutes comme les garde-corps, etc.
- un support d'ornementation et de représentation en complément des façades et toitures.

Les ferronneries constituent un excellent marqueur pour comprendre l'origine ou l'évolution d'un bâtiment.

Des suppressions fréquentes dans le passé proche

Certains ravalements ont à la fois supprimé :

- les ornements,
- Les enduits
- les ferronneries d'origine de la façade.



Garde-corps de style Empire en fonte



Garde-corps en fonte – période Louis Philippe



Garde-corps en bois imitant un modèle en fer forgé de la fin du 19^{ème} siècle



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



Façades ayant perdu leurs garde-corps d'origine - rue de l'Hôtel de Ville

EXEMPLES D'ALTÉRATIONS

La modification des clôtures

Les clôtures constituent un premier filtre entre l'espace public et la construction principale située en arrière plan.

Les clôtures forment généralement un ensemble indissociable du bâti.

La clôture est un élément fragile pas toujours reconnu comme une partie intégrante d'un ensemble architectural.

La clôture est un élément relativement fragile du fait de son exposition aux intempéries et aux chocs depuis l'espace public (notamment pour les clôtures en bois).

Les clôtures sont souvent soumises à des changements d'usage entraînant de nombreuses modifications, voire de suppression:

- nouveau percement piéton ,
- élargissement du portail existant pour l'accès automobile.
- suppression pour faciliter le chantier



Démolition d'un mur maçonné pour faciliter la construction d'un pavillon



Exemple de clôture partielle en PVC



Exemple de clôture et de portail en PVC



Exemple de clôture traditionnelle totalement obturée par des pl

EXEMPLES D'ALTÉRATIONS

La suppression des enduits

De nombreux bâtiments ont été l'objet de suppression des enduits à l'occasion de leur ravalement.

Cette altération est observée sur tous les types de construction.

Cette altération correspond certainement à un désir de retrouver la pierre en façade comme signe d'ancienneté de la construction.

Cette suppression des enduits a trois conséquences possibles:

- la suppression irréversible d'éléments de décors,
- la mise à nu des maçonneries qui sont alors dépourvues de protection contre la pluie, le vent et le gel,
- la révélation de maçonneries de faible qualité, de dimensions hétérogènes et non destinées à l'origine à être apparentes.



À gauche: façade ayant conservé son enduit. A droite: les maçonneries hétérogènes autrefois protégées par un enduit ont été mises à nu.



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



Maçonneries mises à nu et pose de faux linteaux en bois



Traitement mixte d'une façade avec maintien et suppression des enduits

EXEMPLES D'ALTÉRATIONS

Le remplacement des enduits d'origine par des enduits au ciment

De nombreux ravalements ont été réalisés avec des enduits à base de ciment avec des finitions non adaptées au bâti ancien.

Le remplacement d'un mortier ou d'un enduit perméable et par un enduit étanche à base de ciment va entraîner :

- le blocage de la vapeur d'eau dans le mur (augmentation de l'humidité interne)
- l'augmentation des remontées capillaires,
- l'apparition de pathologies graves (étringite), réactions chimiques entre ciment et plâtre entraînant des dégradations internes des mortiers.

Ces enduits entraînent généralement :

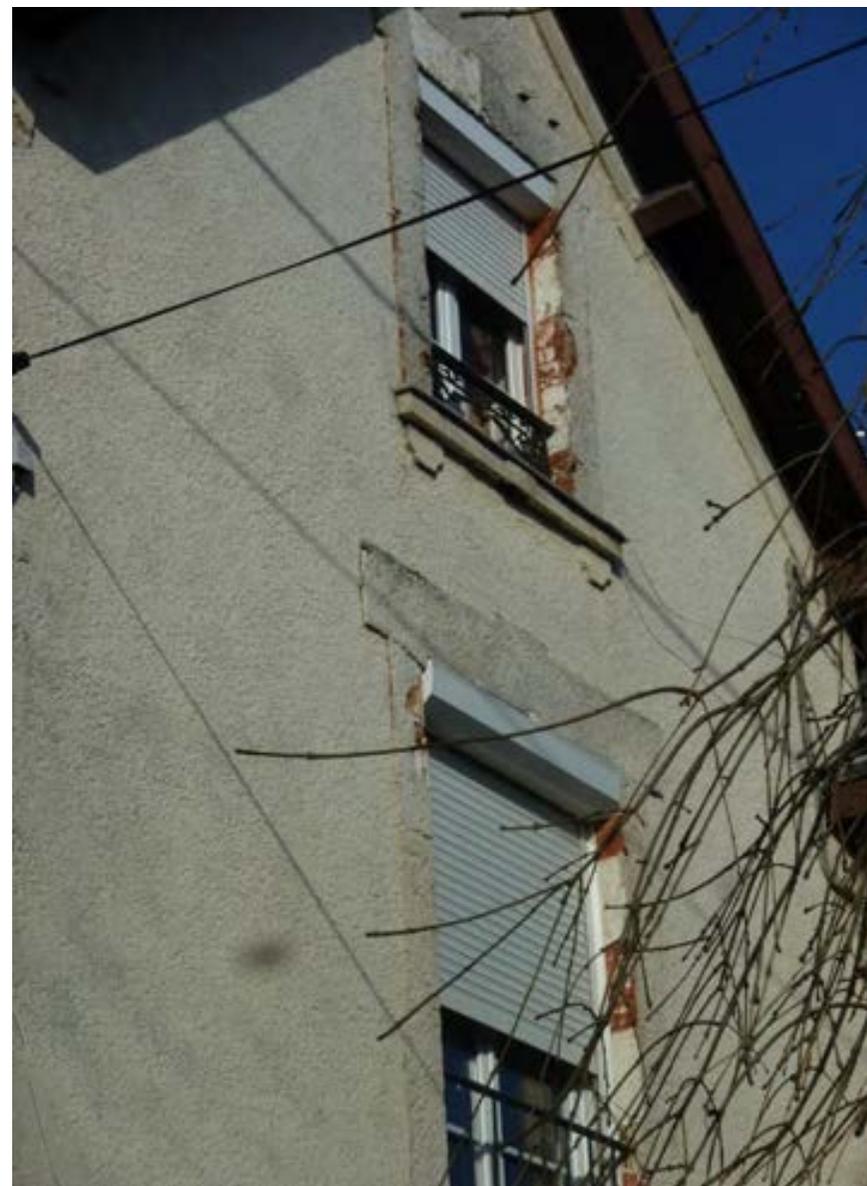
- la suppression des décors en façade,
- la création d'une enveloppe rigide sujette aux fissurations
- des finitions structurées ou « rustiques » non adaptées au bâti ancien



Enduits en ciment fissurés - rue de l'Hôtel de Ville



Soubassement en ciment accentuant la dégradation des pierres



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

EXEMPLES D'ALTÉRATIONS

Modification / percement de nouvelles baies sans logique avec la façade

Certains bâtiments présentent des altérations dues à la modification des percements dans la façade:

- élargissement des baies et passage d'une proportion verticale à une proportion horizontale héritée de l'architecture des années 50,
- réduction de la hauteur des ouvertures, passage d'une proportion verticale à une proportion carrée en rupture avec l'architecture traditionnelle

Certaines de ces modifications dénaturent gravement le bâtiment jusqu'à parfois le banaliser. Elles sont souvent irréversibles.



Réduction d'une baie suite à la création d'un plancher - rue des Maréchaux



Modification radicale d'une baie - sente St Denis



Modification de plusieurs baies - rue des Carrières

ENJEU : sensibiliser les habitants aux caractéristiques architecturales propres à chaque type de bâti

ÉVOLUTIONS DU BÂTI

L'évolution des besoins et des usages entraînent une évolution permanente du bâti.

Ces évolutions peuvent se traduire par :

- l'aménagement d'annexes à usage d'activité ou de logement (anciens greniers, anciennes remises arrières, etc...),
- l'extension du bâti existant lorsque l'espace libre disponible le permet,
- la surélévation de la toiture afin de gagner un ou plusieurs étages.

On observe plusieurs types d'évolutions sur le territoire de la ville.

Les solutions les plus réussies sont celles qui adoptent les principes suivants:

- **Extensions présentant un volume autonome par rapport à la construction préexistante, laissant ainsi lisible le caractère d'extension du nouveau bâtiment**
- **Extensions ne masquant pas le bâtiment principal**



Création ancienne d'une petite extension à RDC. Le nouveau volume reprend le traitement de façade de la construction principale mais le volume s'en démarque par le choix d'une toiture terrasse - rue de Rouen.



Création d'un nouveau volume en extension de la construction années 30. Le nouveau volume tranche avec l'architecture préexistante mais le traitement de la façade en est proche. L'impact visuel de l'extension est néanmoins prégnant du fait d'un volume important.



Création à RDC d'une petite extension en métal et verre. Cette extension présente un faible impact visuel et ne modifie pas la lecture de la façade principale - impasse Chabanne

ENJEU : proposer aux habitants des solutions d'évolution respectant les différents types de bâti

RÉÉVALUATION DE LA VALEUR PATRIMONIALE

Le bâti et ses abords

- les altérations observées
- **devantures commerciales**
- relevé de la valeur patrimoniale

Les paysages, jardins, espaces publics

DEVANTURES COMMERCIALES

La réalisation d'une devanture commerciale nécessite la prise en compte des caractéristiques du paysage urbain :

- la topographie du lieu
- le gabarit de l'espace public
- la densité commerciale
- le caractère ancien du bâti et ses dispositifs spécifiques

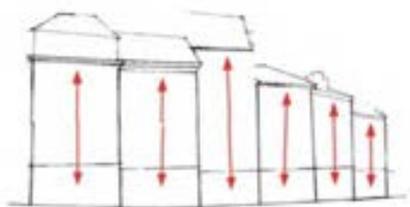
En outre, les devantures commerciales nécessitent une série d'équipements techniques et esthétiques qui doivent être correctement intégrés dans la composition générale, tels :

- l'enseigne
- l'éclairage
- l'occultation

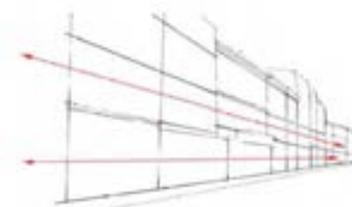
COMPOSER AVEC LA TOPOGRAPHIE DU LIEU

Autour de la cathédrale Saint Maclou, les places urbaines présentent un dénivelé assez important. Dans ces places, le paysage urbain est marqué par une succession de lignes verticales. La pente entraîne une rupture des continuités horizontales et chaque devanture se lit d'abord en relation avec le rythme de composition des façades.

Dans les faubourgs, les rues sont au contraire relativement planes. Dans ces rues, les lignes horizontales sont plus présentes. La lecture et l'impact des lignes verticales correspondant à la succession des immeubles deviennent alors moins évidents et moins prononcés, ainsi les devantures se lisent d'avantage dans leur succession horizontale.



Devantures commerciales sur la place du Grand Martroy



Devantures commerciales sur la place Notre-Dame



PRENDRE EN COMPTE LE GABARIT DE LA RUE

La largeur des rues, ainsi que le recul possible ou non devant un front bâti, influent sur la perception plus ou moins importante par l'utilisateur, des rythmes et des travées de la façade.

Les espaces en centre ville comme dans les faubourgs sont relativement dégagés, regroupant des places ou des voies assez larges. Dans le cadre de ces espaces publics plus larges, le recul qui peut être pris par rapport au bâti permet d'appréhender les façades dans leur ensemble, le regard de l'utilisateur se porte alors sur l'harmonie existante entre la devanture et le reste de l'immeuble.

Devantures sur la place du Grand Martroy et rue de l'Hôtel de Ville



TENIR COMPTE DE LA DENSITÉ COMMERCIALE DE LA RUE

La densité commerciale a un impact direct sur la perception que l'on va avoir des rez-de-chaussée et influe sur l'harmonie du paysage urbain (homogénéité dans les hauteurs des éléments horizontaux, dans les coloris, dans les matériaux, etc...).

Les places et les rues du centre ancien et des faubourgs présentent un front quasi-continu de devantures commerciales mais on observe aussi une alternance de devantures commerciales, de rez-de-chaussée d'immeuble et de portes cochères. En présence d'un front bâti de ce type, l'homogénéité entre les devantures ne doit pas impérativement être recherchée. On privilégiera plus volontiers le rapport d'harmonie de la devanture avec la façade de l'immeuble qui la surplombe.

Devantures sur la place du Petit Martroy



Devantures rue de Rouen



REPÉRER LES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES

Certains dispositifs anciens de devantures spécifiques existent, tels :

- les devantures composées avec une porte d'accès à l'immeuble
- les devantures sur deux niveaux

Ces types de devantures présentent un modèle original de composition à préserver et à pérenniser. Il est souhaitable que les exemples existants puissent être conservés et entretenus tant que leur raison d'être persiste. Dans le cas d'un projet de nouvelle devanture, l'intégration dans la devanture des portes latérales d'accès à l'immeuble pourra être tolérée en fonction de l'époque de construction et de la typologie de l'immeuble.

Devanture rue de Rouen



Devantures sur la place du Grand Martroy



LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET ESTHÉTIQUES



EXEMPLES DE CHOIX D'ÉQUIPEMENTS INTÉGRÉS CORRECTEMENT :

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



EXEMPLES DE CHOIX D'ÉQUIPEMENTS NON INTÉGRÉS CORRECTEMENT :

- l'emploi d'enseignes lumineuses ou avec éclairage par spots ou le recours à des stores bannes
- la mise en œuvre de menuiseries en aluminium et/ou l'installation d'un rideau métallique
- l'utilisation de plusieurs couleurs ou de couleurs fluorescentes

DES ORIENTATIONS POUR COMPOSER LA DEVANTURE COMMERCIALE

Les principes d'intégration de la devanture dans son environnement serviront à guider les choix qu'il faudra entreprendre lors de la création ou la rénovation des locaux commerciaux. Il faudra conseiller les commerçants par des prescriptions simples à fin de les aider à mettre en valeur leur devanture tout en apportant une qualité urbaine :

A. CHOISIR LE TYPE DE DEVANTURE APPROPRIÉ À SON ACTIVITÉ

Il existe deux types de devantures : la devanture en feuillure et la devanture en applique. Le choix de l'une ou l'autre est à déterminer en fonction des dispositions et de l'état de la façade sur la hauteur du rez-de-chaussée.

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

Quelque soit le type de devanture choisi, le projet doit tenir compte de la façade de l'immeuble, de sa composition, des rythmes et d'éventuelles symétries.

C. CHOISIR LES COULEURS ET LES MATÉRIAUX DE LA DEVANTURE

Le choix des couleurs et matériaux de la devanture est la troisième étape de l'élaboration du projet de devanture après le choix du type de devanture et des principes de composition de celle-ci.

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

Depuis la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances, les ERP (Etablissements Recevant du Public) sont tenus de permettre un accès facilité pour les personnes à mobilité réduite.

RÉÉVALUATION DE LA VALEUR PATRIMONIALE

Le bâti et ses abords

- les altérations observées
- devantures commerciales
- relevé de la valeur patrimoniale du bâti

Les paysages, jardins, espaces publics,

VALEUR PATRIMONIALE ACTUELLE DU BÂTI

La valeur patrimoniale du bâti est la résultante d'une lecture critique des qualités architecturales et urbaines du bâti établie à l'occasion d'une enquête de terrain effectuée à l'échelle de la parcelle.

Cette lecture repose sur:

- l'appréciation des caractéristiques architecturales, tant sur les matériaux utilisés que sur leurs techniques de mise en œuvre.
- l'appréciation des caractéristiques urbaines, tant sur l'implantation du bâti dans le parcellaire que sur les rapports de continuité ou discontinuité des gabarits dans un front de rue.
- l'appréciation des altérations architecturales et urbaines subies par les dispositions anciennes au fil du temps.

L'appréciation des qualités architecturales et urbaines du bâti fondée sur le croisement de ces trois critères permet de définir trois catégories de bâti de valeur patrimoniale décroissante:

BÂTI REMARQUABLE

BÂTI D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

BÂTI D'INTÉRÊT URBAIN

VALEUR PATRIMONIALE ACTUELLE DU BÂTI

Définition des critères d'appréciation:

Bâti remarquable: il s'agit de constructions présentant un intérêt architectural exceptionnel :

- caractère unique de la construction,
- intérêt dans l'histoire de la ville,
- fort impact visuel dans le paysage urbain.

Bâti d'intérêt architectural:

- bâtiments représentatifs d'un type architectural,
- bonne conservation générale de l'enveloppe et des menuiseries et ferronneries,
- façade(s) ayant fait l'objet d'un soin particulier (traitement des matériaux ou de la modénature) pour lesquelles une ITE globale serait inadaptée (pour au moins une des façades).

Bâti d'intérêt urbain:

- bâtiments de facture architecturale plus modeste ayant conservé leur volume et gabarit d'origine,
- bâtiments faisant partie d'une séquence urbaine relativement homogène,
- traitement modeste des façades pour lesquels une ITE de faible épaisseur ou un enduit isolant pourraient être envisageables.

Remarquable



Maison à décor de plâtre – construction de prestige à caractère unique dans la ville.

Intérêt architectural



Maison de ville à décor de plâtre bien représentative des constructions du 19^{ème} siècle

Intérêt urbain



Maisons d'origine rurale pouvant être partiellement dénaturées mais conservant leur gabarit d'origine. Elles forment une séquence urbaine intéressante car représentative des rues traditionnelles du centre ancien.

ENJEUX :

Réaliser un repérage des différentes qualités du bâti

Concevoir une méthode de protection et de mise en valeur adaptée à ces qualités

VALEUR PATRIMONIALE ACTUELLE DU BÂTI

Exemples de bâtiments remarquables repérés : une diversité de types architecturaux



Rue des Maréchaux



Rue de la Pierre aux Poissons



Rue Pierre Butin



Place Notre Dame



Rue Prachay



Rue de la Corne



impasse Chabanne



Rue Victor Hugo

→ La qualité de la conservation et la particularité de ces bâtiments remarquables nécessitent une attention particulière

VALEUR PATRIMONIALE ACTUELLE DU BÂTI

Exemples de bâtiments présentant un intérêt architectural



Rue Prachay



Rue Prachay



Rue de l'Hôtel de Ville



Rue de la Coutellerie



Rue des Carrières



Rue du Mal Canrobert



Rue Pierre Butin



Place du Pont

→ La qualité des façades et toitures de ces bâtiments nécessite une attention particulière sur l'autorisation d'une isolation thermique par l'extérieur

VALEUR PATRIMONIALE ACTUELLE DU BÂTI

Exemples de bâtiments présentant un intérêt urbain



Rue Delacour



Rue de la Corne



Rue Prachay



Rue des Carrières

→ La qualité urbaine de ces bâtiments nécessite une attention particulière sur l'autorisation d'une modification du gabarit existant

VALEUR PATRIMONIALE ACTUELLE DU BÂTI ET DU NON BÂTI

Notion d'ensemble remarquable

Il existe dans la ville quelques ensembles remarquables qui méritent d'être repérés.

Ces ensembles présentent les intérêts suivants:

- **un bâti de qualité**, voire 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**:
 - plantations, alignements d'arbres formant une composition avec le bâti,
 - absence de bâtiments ajoutés dans le temps, etc..

Les ensembles remarquables sont des témoins importants permettant d'évoquer l'histoire de la ville.



Rue Thiers



Rue Pierre Lavoye



impasse Chabanne



Rue de Maison rouge

RÉÉVALUATION DE LA VALEUR PATRIMONIALE

Le bâti et ses abords

- les altérations observées
- devantures commerciales
- relevé de la valeur patrimoniale

Paysages, espaces publics, jardins

Le paysage urbain

Structure de la trame viaire

La commune de Pontoise présente plusieurs types de voie bien distincts. La variabilité observée dans les gabarits, l'orientation ou encore le traitement des voies est un témoin de l'évolution du tissu urbain.

Nous différencierons ainsi :

- **Les axes majeurs urbains** : correspondant à différentes époques, ces voies structurent l'organisation spatiale de la ville. Elles conduisent les vues et offrent ainsi des perspectives majeures sur la ville.

- **Les voies secondaires** : issues pour la plupart d'anciens chemins bordés de parcelles agricoles ils ont progressivement été gagnés par l'extension des faubourgs créant ainsi de larges îlots au foncier découpé.

- **La trame dense du centre ancien** : voies historiques de l'enceinte fortifiée de la ville, ces ruelles sinueuses et étroites jouent avec la topographie et la densité urbaine pour former une unité caractéristique.

- **Les sentes** : chemins de traverse et anciens sentiers agricoles, les sentes constituent un motif paysager caractéristique de Pontoise.



Les axes majeurs urbains



Les voies secondaires



La trame du centre ancien



Les sentes

Structure de la trame viaire

LA TRAME DENSE DU CENTRE ANCIEN

Les rues du centre ancien de la ville haute sont le reflet de l'importante topographie qui caractérise la ville. On trouve ainsi deux systèmes enchevêtrés. D'une part des axes structurant le centre ancien qui suivent les courbes de niveau du terrain et d'autre part des rues traversantes souvent étroites et fortement pentues qui connectent les différents niveaux de la ville haute.

La forte topographie du centre ancien se traduit également par la présence de plusieurs rues piétonnes traitées en emmarchements pavés créant des perspectives visuelles intéressantes sur la ville basse.

Un gabarit caractéristique des voies.

Les voies sont étroites, entre 5 et 7m de largeur ne laissant que peu d'espace aux circulations piétonnes dû à la généralisation du stationnement unilatéral linéaire.

Bordées par un bâti aligné sur rue en R+3 à R+4 les voies apparaissent intimistes et caractéristiques de l'organisation médiévale.

Les trottoirs circulables sont réduits à une largeur moyenne de 50 à 80cm non adaptée à la circulation PMR.

Ponctuellement le traitement de la voirie de niveau avec le trottoir offre visuellement un espace plus ouvert et ainsi plus propice à la déambulation piétonne.

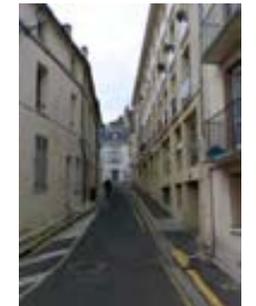
Un traitement hétérogène des revêtements

On observe au niveau du centre ancien une grande hétérogénéité du traitement de revêtements de sols rendant parfois difficile la compréhension des limites de ce quartier.

Les différences de traitement offrent un aspect globalement qualitatif, mais non homogène.

On observe ainsi en revêtement de voirie et de trottoirs l'utilisation de :

- enrobé noir
- enrobé rouge
- pavés granite
- pavés calcaires
- pavés béton



ENJEUX:

Homogénéiser les revêtements de sols de la trame viaire du centre bourg historique

Généraliser le traitement des trottoirs de niveau avec la voirie pour les rues étroites afin de faciliter les circulations piétonnes et de minimiser l'impact visuel des voitures

Structure de la trame viaire

LES AXES MAJEURS DE COMMUNICATION

La rue de Gisors et le boulevard Jean Jaurès

Cet axe nord est Sud-Ouest constitue la voie traversante principale de la ville. Elle est formée par la jonction de l'ancienne route de Gisors à Pontoise et l'emprise laissée par le comblement des fossés de la ville. La courbure du boulevard qui épouse l'ancien rempart est soutenue par un mail de noyers créant une structure paysagère harmonieuse.

La lecture de l'emprise des anciennes fortifications est rendue difficile en partie haute du boulevard par la discontinuité dans l'alignement d'arbres avec le Jardin de la Ville.

La rue de Gisors, est quant à elle plus étroite et totalement dépourvue de végétation, elle est appuyée par un alignement régulier d'immeubles bas assez homogène. Sa situation d'axe traversant se traduit par une forte fréquentation de véhicule qui confère un aspect routier à la rue.

ENJEU: Rétablir la continuité végétale sur l'emprise des anciens fossés de la ville

Les voies sur berges

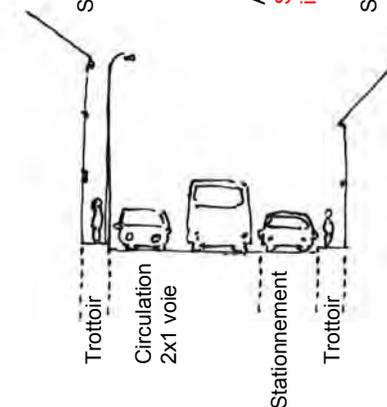
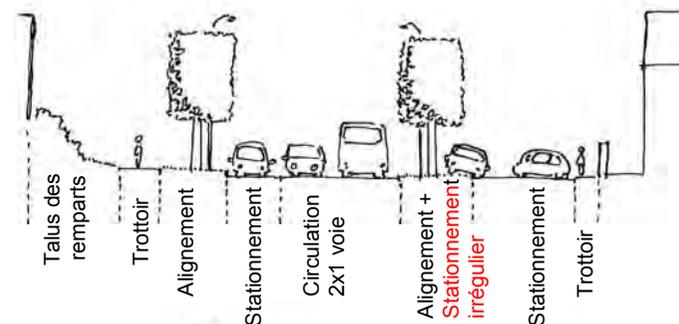
la route des berges, qui s'étend depuis le quai Pothuis au Nord jusqu'au chemin de la Pelouse au sud, constitue historiquement un axe majeur pour la ville. Le quai Pothuis (1) présente un profil arboré et qualitatif créant une étroite relation entre l'Oise et un front bâti qualitatif.

Ce caractère arboré et proche de l'Oise disparaît à l'intersection avec le Boulevard Jean Jaurès (2) pour adopter un profil très routier renforcé par la perte d'alignement végétal.

La voie sur berge prend un nouvel aspect au droit de l'éperon rocheux du château (3). Bordée côté ville par un alignement d'immeubles bas et homogènes adossés à la paroi calcaire, la voie a récemment bénéficié du réaménagement des berges conférant à la voirie un aspect qualitatif et propice au lien avec la rivière.

L'axe viaire quitte le bord de l'Oise après le franchissement du pont ferroviaire pour reprendre le tracé de l'ancienne chaussée Jules César (4) au caractère très routier. Ce tronçon crée une limite physique et ressentie de l'extension du centre-ville.

ENJEU: Rétablir la continuité végétale entre l'intersection avec le Boulevard Jean Jaurès et le récent aménagement au droit de la rue de l'Hôtel Dieu



1

3

2

4

REÇU EN PREFECTURE
1e 24/12/2018
Application agréée E-legalite.com

Structure de la trame viaire

LES AXES MAJEURS DE COMMUNICATION

L'Avenue de Verdun

L'avenue de Verdun constitue la principale voie d'accès Sud de la commune. Son gabarit large renforce l'aspect d'entrée de ville. Elle est soulignée par un double alignement de tilleuls et de platanes conduits en rideau qui permet d'intégrer un stationnement latéral. L'alignement disparaît au droit de l'intersection avec la rue du Premier Dragon.

Il est alors remplacé par une végétation linéaire composée de haies de différentes hauteurs et de bandes plantées basses.

La structure de l'axe évolue à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville et pâtit d'une hétérogénéité de traitement des revêtements et de l'organisation des espaces publics.

La voie bordée par une végétation arborée au droit du collège Saint-Martin présente un aspect globalement qualitatif.

ENJEU: Homogénéiser le traitement des revêtements des espaces piétons

Le Boulevard Jacques Tête, la rue Gambetta et le Boulevard des Cordeliers

Ces deux boulevards qui se croisent au nord du centre-ville présentent d'importantes similitudes, tant dans leur construction que dans leur traitement.

Ils se caractérisent par un profil étroit et rectiligne, appuyé par un double alignement de tilleuls et de marronniers conduits en rideau.

La densité des frondaisons arborées referme les vues dans l'axe des boulevards, créant ainsi des guides visuels donnant l'illusion de rues étroites malgré des trottoirs confortables. Le stationnement non balisé s'intègre difficilement entre les arbres d'alignement. De même, l'enrobé des trottoirs, fortement dégradé, laisse de larges bandes de terre à nue au droit des alignements qui ternissent la qualité paysagère globale du boulevard.

La rue Gambetta présente un profil très similaire au Boulevard Jacques Tête. Au niveau du Boulevard des Cordeliers, dans la continuité de la rue Gambetta, le double d'alignement de tilleuls se réorganise avec un mail piéton au nord de la voie circulée.

ENJEU: Requalifier la bande en terre nue en pied d'alignement en y intégrant un stationnement organisé

AVAP de Pontoise Diagnostic

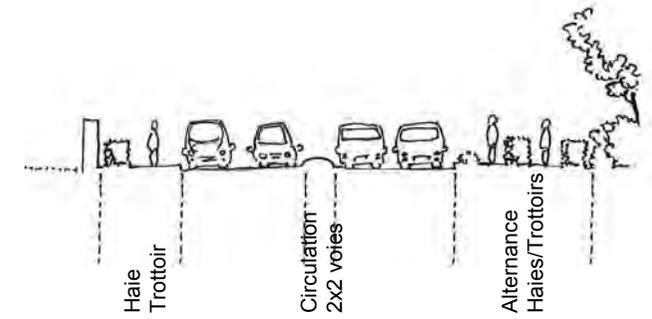
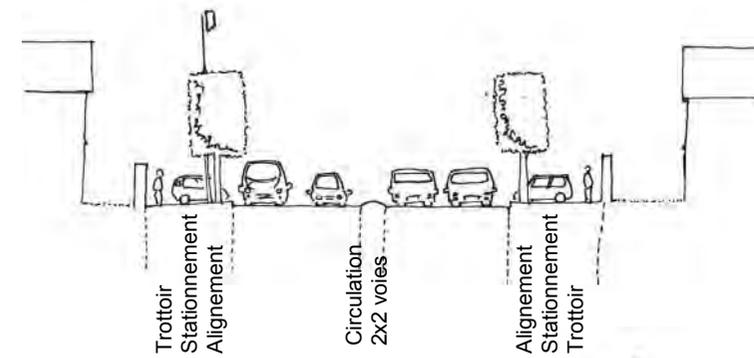
Luc SAVONNET, Aristide BRAVACIO, Laurent THOMAS (Cabinet URBANIS) – Architectes du Patrimoine AEI-Pe



Séquence Nord de l'Avenue de Verdun



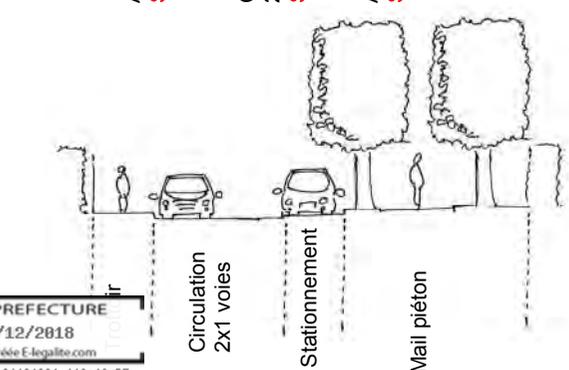
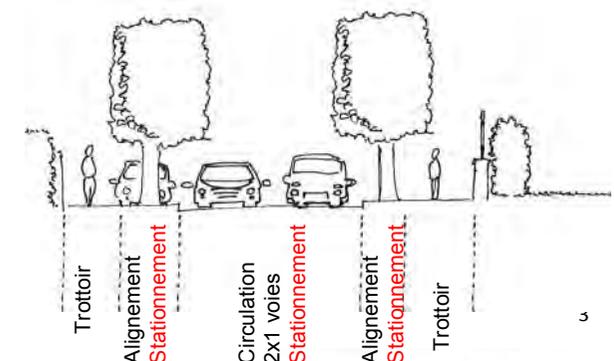
Séquence Sud de l'Avenue de Verdun



Le Boulevard Jacques Tête



Le Boulevard des Cordeliers



REÇU EN PREFECTURE
1e 24/12/2018
Application agréée E-legalite.com

Structure de la trame viaire

LES AXES MAJEURS DE COMMUNICATION

La rue Thiers

La rue Thiers constitue sans conteste la perspective viaire la plus remarquable de la ville. Cette percée dans le tissu urbain créée au 19^{ème} constitue un axe majeur émanant directement de la gare ferroviaire. La rue en forte pente suit une ligne droite qui se termine par un escalier monumental permettant de rejoindre l'église Saint Maclou.

La présence du stationnement de part et d'autre de la voie ainsi que la profusion des enseignes commerciales ont tendance aujourd'hui à gêner l'appréciation de cette perspective.

En partie haute, le trottoir Ouest est traité en escalier de type pas-d'âne en béton.

La nature structurante de la rue Thiers mériterait un traitement qualitatif homogène des revêtements de sol, dans la continuité du traitement de la place du Général de Gaulle.

ENJEUX:

Réduire l'impact des enseignes commerciales.

Renforcer le caractère identitaire de l'axe structurant en proposant un traitement qualitatif des revêtements de sol.



Structure de la trame viaire

LES VOIES SECONDAIRES

L'extension des faubourgs s'est faite de manière progressive en suivant le tracé des anciens chemins agricoles. Ces rues se caractérisent par un tracé sinueux imposé historiquement par la topographie en vallons et coteaux. Elles sont aujourd'hui bordées d'un bâti formé de maisons individuelles et de petits collectifs alignés ou non sur rue et régulièrement ponctués par les frondaisons des arbres des jardins privés.

Les voies secondaires ont un gabarit relativement homogène. Le gabarit type se caractérise par une voie de circulation à double sens incluant ou non un linéaire de stationnement. Les trottoirs sont étroits et ne présentent pas d'alignements d'arbres.

L'étagement de la ville sur les coteaux de la Viosne au sud et de l'Hermitage au nord de la commune favorise dans l'axe des voies secondaires une multitude de percées visuelles sur un arrière-plan boisé conférant un aspect verdoyant aux faubourgs.

Le réseau électrique, aérien sur la majeure partie du réseau viaire secondaire a un impact visuel important sur la lecture des perspectives.

ENJEU:

Généraliser l'enfouissement du réseau électrique afin de dégager les perspectives visuelles sur la ville, la vallée ou les coteaux.



Correspondance entre la trame viaire secondaire de l'agglomération et les chemins identifiés sur la carte de l'Etat-major



Rue Saint-Jean



Rue Poulain



Ancienne route de Rouen



Rue Lecharpentier



Rue Adrien Lemoine



Rue Victor Hugo

Structure de la trame viaire

LES SENTES

Une vingtaine de sentes sillonnent le territoire pontoisien. Principalement réparties dans le quartier de l'Hermitage, elles cheminent entre les fonds de parcelle à travers les coteaux.

Elles constituent un élément patrimonial de qualité pour les pontoisiens qui en apprécient le caractère bucolique renforcé par un sol en terre battue et les haies qui les bordent. Si leur aspect est généralement bien traité, le traitement peu qualitatif de certaines limites de propriété au droit des sentes constitue ponctuellement des discordances paysagères.

Ces chemins de promenade sont difficilement identifiables par les non-initiés du fait de l'absence d'une signalétique propre. Elles pourraient faire l'objet d'un parcours ludique balisé et mis en valeur dans une optique touristique.

Souvent à flanc de coteau, les sentes parfois étroites ou raides peuvent présenter un risque important pour les usagers les moins assurés. Des aménagements simples et intégrés à l'environnement naturel permettraient un regain de sécurité.

La disparition des cultures s'est traduite au fil des temps par un enrichissement progressif des coteaux et la plantation d'arbres ornementaux dans les parcelles privées, entraînant la disparition des vues sur certains paysages immortalisés notamment par Camille Pissarro. S'il est difficilement envisageable de recréer ces ouvertures qui correspondent à un temps révolu, la limitation en hauteur des constructions ainsi que le choix de végétaux à feuillage caduc plutôt que persistant permettraient de garantir une certaine perméabilité visuelle durant la saison hivernale.

ENJEUX:

Valoriser la présence des sentes par un jalonnement approprié.

Imposer un traitement qualitatif des limites de propriété avec les sentes.

Sécuriser certains tronçons potentiellement dangereux notamment en cas de sols glissants.



Vue sur le coteau depuis le chemin des Mathurins par Pissarro

Les vergers et le clocher de Saint Maclou depuis la sente de la

REÇU EN PREFECTURE
le 24/12/2018
Application agréée E-legalite.com

Le paysage urbain

Les ponctuations de l'espace public

La structure urbaine de la ville de Pontoise est riche de nombreuses places et placettes qui constituent autant de respirations dans la trame viaire.

Principalement localisées dans ou à proximité du centre ancien, ces ponctuations de l'espace public présentent des aspects différents selon l'époque de leur création et leur contexte urbain.

L'importante place de la voiture dans l'espace public se ressent particulièrement au niveau de ces respirations de l'espace urbain.

La question du stationnement dans une ville comme Pontoise doit être intégrée dans la démarche globale de valorisation de l'espace.

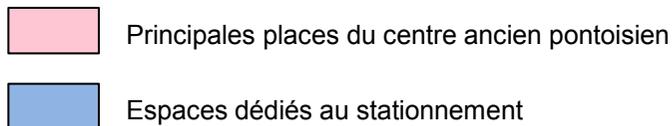
Si la volonté à terme est de diminuer l'impact visuel des véhicules il est important de composer avec et de trouver les solutions d'aménagement permettant d'intégrer au mieux cette contrainte.

Nous nous intéresserons plus spécifiquement aux espaces publics suivants :

Les places du centre ancien :

- Les places du Petit et du Grand Martroy (1)
- La place de l'Hôtel de Ville (2)
- La place des Moineaux (3)
- La place de la Harengerie (4)
- La place Notre Dame (5)

La place de la Gare (6)



Ponctuation de l'espace public

LES PLACES DU PETIT ET DU GRAND MARTROY

Les places du Petit et du Grand Martroy sont des lieux incontournables de la vie des pontoisiens depuis le Moyen-âge.

À cette époque, ces deux places n'en forme qu'une: la grande place au blé, qui jouxte le cimetière de la cathédrale Saint-Maclou. Lorsque celui-ci est transféré, en 1544, les deux places naissent séparées par un îlot bâti et la rue des Balais permet de rallier une place à l'autre.

Elles tirent leur nom des marchés qui y avaient lieu.

Leur géométrie a peu varié au fil des siècles. Les tableaux et photographies anciennes montrent que la configuration des places et des façades des maisons n'a que très peu changé. Seule la construction de la Banque de France, réalisée après la Première Guerre mondiale, a modifié la partie nord de la place Grand Martroy, en faisant disparaître l'impasse aux Fèves.

Elles ont une forme triangulaire et sont entourées par un linéaire bâti continu. Elles sont toutes deux en pente avec un point haut rue de Gisors.

Le vide de ces deux places correspond plus à l'élargissement de deux rues à leur croisement qu'à la mise en valeur d'un édifice.

Ainsi la place du Petit Martroy constitue un modeste dégagement latéral pour la cathédrale Saint Maclou. L'édifice religieux est d'ailleurs directement implanté dans le tissu urbain.

Aujourd'hui, la place du Petit Martroy est une rue à double sens avec stationnement longitudinal de part et d'autre. Au sud l'élargissement du trottoir permet l'installation de la terrasse du restaurant *La bonne entente* et donne un « parvis » à la cathédrale.

La place du Grand Martroy dégage un triangle en son centre autour duquel s'installe un double stationnement, longitudinal et en épis qui rend difficile la lecture de l'offre commerciale.

La grande diversité observée au niveau des devantures commerciales ainsi que les couleurs parfois très vives des enseignes créent un contraste important avec le tissu bâti ancien.

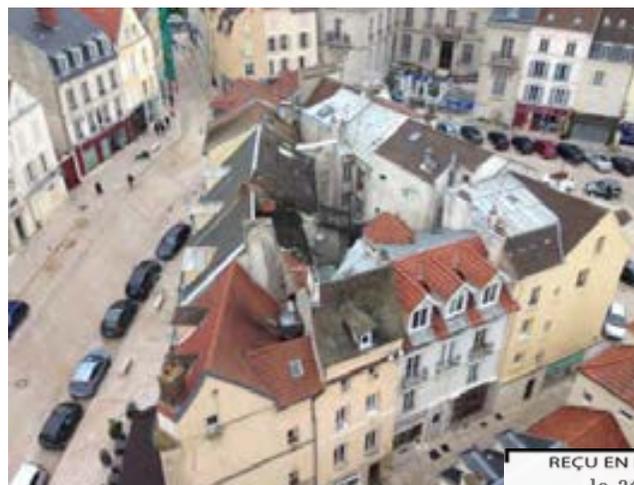
Ces deux places bien que très marquées par l'automobile ont bénéficié d'une rénovation qualitative.

ENJEUX:

- Améliorer l'insertion des devantures commerciales dans le paysage urbain
- Limiter le stationnement au niveau de l'îlot central de la place du Grand Martroy

AVAP de Pontoise Diagnostic

Luc SAVONNET, Aristide BRAVACIO, Laurent THOMAS (Cabinet URBANIS) – Architectes du Patrimoine AEI- P



REÇU EN PREFECTURE
1e 24/12/2018

Application agréée E-legalite.com

Ponctuation de l'espace public

LA PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE

La place de la mairie trouve ses origines au Moyen-âge. Elle est alors nommée place de l'Étape et est située en dehors de la ville. De forme triangulaire à l'origine, elle est modifiée lors du démantèlement du couvent des Cordeliers. La place est alors déstructurée.

La commune acquiert le couvent en 1854 et y projette l'accueil des services municipaux. Une consultation d'architectes est lancée en 1857.

Caractéristique des places du Second Empire, elle prend une forme rectangulaire bordée sur trois côtés par des façades alignées et sur son quatrième côté par la façade de la mairie.

Faute de moyen pour le projet, le sol reste incliné et les façades qui bordent la place ne reçoivent aucun traitement.

Aujourd'hui la place présente la même physionomie rectangulaire. L'espace est ouvert et totalement dépourvu de végétation.

Place du marché à la volaille au 19^{ème} et au début du 20^{ème} siècle, le stationnement occupe aujourd'hui la majeure partie de l'espace donnant à la place un aspect de parking en inadéquation avec sa fonction première de parvis de l'Hôtel de Ville.

La lecture de l'espace pâtit également de la multiplicité des matériaux de revêtement de sol.

ENJEUX:

Limiter l'impact du stationnement afin de préserver un parvis de mairie qualitatif.

Homogénéiser les matériaux de revêtement de sol.



Un aspect « parking » dommageable

REÇU EN PREFECTURE
Le 24/12/2018
Application agréée E-legalite.com

Marché à la volaille en 1876 Ludovic Piette

Ponctuation de l'espace public

LA PLACE DES MOINEAUX

Bien que située dans le centre ancien, la place des Moineaux est une place récente.

Jusque dans les années 60 la place des Moineaux est une rue, elle doit son nom aux ouvertures par lesquelles les défenseurs pouvaient toucher leurs ennemis par des tirs rasants. Au cours des années 70, la restructuration du quartier et du parcellaire permet la création de la place des Moineaux.

Place accessible uniquement à pied, elle devient très vite un lieu de vie et de rencontre des pontoisiens. La création d'un passage sous immeuble permet de la relier à la place du Grand Martroy.

La place des Moineaux abrite un ensemble de galeries souterraines mises au jour à partir de 1987 par le Clan Spéléo Pontoisien et plus de 300 bénévoles.

Ce réseau souterrain fait apparaître sur plusieurs niveaux l'utilisation du sous-sol pontoisien au cours des siècles : carrières de calcaire dès le 12^{ème} siècle, puis stockage de marchandises au 15^{ème} siècle dans des caves avec voûtes à croisées d'ogives.

De superbes escaliers permettent la circulation entre ces différents lieux.

En surface la place offre une topographie intéressante bien que les revêtements entièrement réalisés en brique donnent un aspect général daté à l'aménagement.

La place est très minérale. Seul un arbre apporte une note de verdure au sud-ouest de l'aménagement.

L'espace présente une organisation en terrasse avec un premier niveau haut occupé par des terrasses de commerce de bouche qui donne sur une vaste esplanade grâce à un escalier en amphithéâtre servant de gradins pour des représentations estivales. Enclavée dans une ouverture de la trame bâtie, cette place offre un lieu confiné et intimiste apprécié des pontoisiens.

ENJEUX:

Bien que désuet, l'aménagement de la place est globalement fonctionnel et homogène. Sa revalorisation devra mettre en avant la topographie du site.

Revaloriser la partie sud de la place et la zone plantée.



Espace planté délaissé au sud-ouest de la place



Une place structurée et intimiste



La place comme théâtre de plein air



Omniprésence de la brique dans l'aménagement



REÇU EN PREFECTURE

1e 24/12/2018

Application agréée E-legalite.com

Ponctuation de l'espace public

LA PLACE DE LA HARENGERIE

La place de la Harengerie, établie au 16^{ème} siècle tient son nom d'un marché aux harengs qui y tenait place. Elle présente une structure triangulaire typique de l'organisation médiévale du tissu urbain du centre pontoisien.

La place s'inscrit dans une topographie marquée s'organisant en deux niveaux qui se rejoignent au niveau de la pointe Est. Située en contrebas de la rue de l'Hôtel de Ville qu'elle rejoint par un escalier de pierre, la place pavée encadrée d'un bâti préservé offre une certaine intimité et un cachet particulier qui en ont fait un décor prisé du 7^{ème} art dont subsistent aujourd'hui quelques pastiches de devantures commerciales lui donnant des airs de Paris 1900.

L'environnement bâti qui accompagne la place présente une réelle valeur d'ancienneté, mais est très dégradé et d'importantes interventions de réhabilitation seront à prévoir tout en conservant l'aspect de la place.

Une friche située à l'ouest de la place devrait bientôt accueillir les locaux du CIAP.

De même, différentes reprises du pavage créent des effets de « rustine » qui sont peu qualitatifs.

A l'instar de la majorité des espaces ouverts de la ville le stationnement est très présent sur la place.

ENJEUX:

Restaurer le revêtement en pavés grès bombés en lieu et place des matériaux « rustines ».

Accorder une attention particulière aux volumétries, colorimétries et typologies de façades en cas de réhabilitation des bâtiments afin de préserver l'essence de la place.

Proscrire le stationnement en partie haute de la place.



Carte postale montrant la place de la Harengerie début 20^{ème}



Immeuble en état de délabrement présentant un pastiche de vitrine commerciale parisienne du début 20^{ème}.



Etat actuel de la place de la Harengerie, structure globalement préservée malgré les modifications du bâti

Ponctuation de l'espace public

LA PLACE NOTRE-DAME

La place Notre-Dame surprend par son emprise au vu de la dimension relativement modeste de l'église du même nom. La raison de ce délaissé dans la trame urbanisée de la ville tient dans le fait que l'église a subi de nombreuses destructions/reconstructions du fait de sa position à l'extérieur des remparts. L'église actuelle qui date de 1599 n'occupe qu'une petite partie de l'emprise initiale de l'édifice qui mesurait près de 130m de longueur et atteignait ainsi la rue Saint-Martin.

La place actuelle se répartit donc sur l'avant et l'arrière de l'église Notre Dame.

La partie située au niveau de l'entrée principale de l'église est encadrée par un alignement de tilleuls conduits en rideau et plantés en arc de cercle le long de la rue. Au nord un second alignement vient refermer l'espace le long du trottoir dans l'alignement de la rue de Rouen. La place se trouve alors en contrebas et le niveau est équilibré au moyen d'un petit mur de soutènement.

Les tilleuls possèdent une frondaison dense et opaque qui rend presque invisible l'église depuis l'extérieur de la place.

À l'instar de la plupart des autres places pontoisiennes, la voiture est très présente et confère à l'ensemble un aspect de parking qui gêne l'appréciation de l'édifice.

L'arrière de la place est traité en stationnement. Cette fonction est moins dommageable du fait de la configuration de l'espace qui ne présente pas d'attrait particulier d'un point de vue paysager. L'espace, très minéral, gagnerait à être agrémenté de plantations d'arbres qui structureraient l'ensemble.

ENJEUX:

Limitier le stationnement en façade de l'église.

Mettre en valeur l'église en créant une ouverture dans l'alignement de tilleuls au droit de l'entrée principale.

Éviter de replanter des tilleuls, trop peu perméables aux vues.

Apporter une couverture végétale à la partie Est de la place et requalifier le stationnement.



Partie Est de la place traitée en stationnement



Vue sur l'église depuis la rue de Rouen en 1874 L.Piette



Disparition des vues sur l'église derrière le rideau de tilleuls.



La même vue aujourd'hui. L'église est effacée par le couvert arboré

REÇU EN PREFECTURE
le 24/12/2018
Application agréée E-legalite.com

Ponctuation de l'espace public

LA PLACE DE LA GARE

La gare est le point par lequel les voyageurs partent et arrivent à Pontoise. A ce titre elle est traitée au 19^{ème} siècle comme une porte d'entrée de la ville.

L'importance de cet équipement et la commodité exigent d'aménager devant la gare un vaste espace ouvert de mise en valeur et d'attente.

La place aménagée devant la gare de permet de dégager sa façade principale. La gare étant source de nuisance, sa place n'est pas la place centrale, mais elle est reliée directement au centre-ville par la rue de Thiers, aménagée au 19^{ème} siècle.

Cette perspective de la gare à l'église Saint Maclou est appuyée par le quadruple alignement de tilleuls, plantés lors du réaménagement de la place.

L'espace présente un traitement homogène et qualitatif en pavé mettant en avant le lien entre la vieille ville et la gare. La place accueille un marché hebdomadaire.



ENJEUX:

La place est bien traitée et ne présente pas de points noirs paysagers.

Afin d'assurer le maintien de la perspective, les tilleuls devront continuer à être conduits en rideau.



Covisibilité entre le clocher de Saint Maclou et la gare soutenue par le quadruple alignement de tilleuls

La place du végétal dans le paysage urbain

Le nord-est du territoire communal ainsi que les coteaux bordant la vallée de la Viosne constituent le principal lieu d'expression de la trame verte pontoisienne. Elle se compose de jardins privés, de parcs publics, de jardins familiaux ou encore de coteaux boisés qui contribuent à donner une image verte à la ville.

Les coteaux boisés – Des entités paysagères remarquables

Les coteaux boisés qui s'étendent de part et d'autre de la vallée de la Viosne, au sud et de part et d'autre de celle de l'Ermitage au nord de la commune forment des masses végétales visuellement homogènes et très qualitatives. Soulignant la topographie elles expriment également la présence en contrebas du réseau hydrographique.

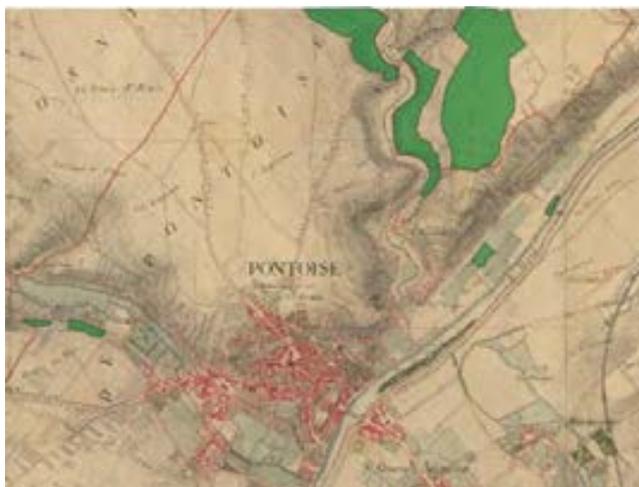
On peut distinguer des différences quant à l'origine de ces masses boisées.

En périphérie nord-est de la ville la vaste masse boisée qui s'étend du fond Saint-Antoine correspond à un boisement relativement ancien et déjà bien identifiable sur les cartographies anciennes (cf. carte d'Etat Major). À l'inverse les masses boisées, denses, qui accompagnent les dénivellations les plus importantes des coteaux correspondent à un enrichissement progressif de parcelles qui étaient cultivées jusqu'au début du 20^{ème} siècle. Ces terrains en forte pente, non propices à la construction ont été progressivement délaissés, pour être colonisés par une végétation spontanée rendant impossible la lecture du parcellaire.

La difficulté d'exploitation de ces espaces liée à une topographie accidentée contraignante n'entraîne que peu de risque de dénaturation de ces masses boisées.

ENJEUX:

**Assurer une veille sanitaire sur l'état forestier du boisement.
Éviter l'obstruction permanente des vues en limitant le développement d'espèces persistantes de type conifère.**



Évolution des masses boisées entre le début du 20^{ème} siècle et 2015



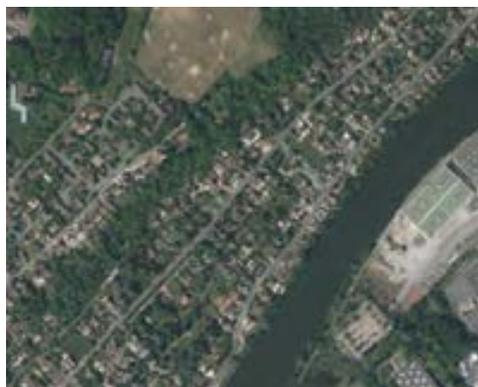
Zoom sur les parcelles cultivées du coteau de l'Oise au nord de la commune début 19^{ème} (Carte de l'Etat Major)



Les coteaux de l'Oise et de l'Hermitage aujourd'hui forment un arrière-plan boisé qualitatif



Depuis la rue des Patis ou encore depuis le pont du boulevard de la Viosne, les coteaux de la Viosne offrent un écrin boisé qui procure une première image verdoyante de la ville



L'urbanisation s'est étendue délaissant les terrains les plus abrupts. Seules les sentes rappellent le passé **culturel des coteaux**

REÇU EN PREFECTURE
le 24/12/2018
Application agréée E-legalite.com

La place du végétal dans le paysage urbain

Les espaces verts publics – Des jardins publics structurants

Les jardins publics sont nombreux et présentent des compositions paysagères variées et de qualité. À l'exception du parc des Larris, au sud de la commune, ils sont tous les témoins de lieux historiques de la ville.

Le jardin de la Ville

Le Jardin de la Ville s'étend sur près de deux hectares au nord-ouest du centre bourg ancien. Bâti sur le fossé des anciennes fortifications de la ville, il constitue aujourd'hui le principal espace vert du centre-ville de Pontoise. Ce jardin public, l'un des premiers d'Ile de France adopte une composition paysagère intéressante.

Le jardin s'articule autour d'une allée centrale, encaissée, bordée d'arbres centenaires et centrée par un parterre fleuri séparant deux voies piétonnes le long des alignements d'arbres. La perspective se prolonge au nord par l'extrémité du boulevard Jean Jaurès et au sud par une pièce d'eau ornementale structurant la composition à la française.

Cet espace très structuré, constitué de lignes droites verticales et horizontales contraste avec le reste du jardin ou d'imposants modelés de terrain arborés donnent à voir une composition plus naturelle créant véritablement deux ambiances très différentes. Le jardin de la Ville constitue un point haut d'où des vues sur la ville sont rendues possibles, notamment depuis un belvédère aménagé sur l'une des buttes qui constitue la partie la plus organique de la composition.

ENJEUX:

Assurer une pérennisation des deux « visages du jardin » : maintien d'une composition stricte de l'espace central et d'un espace plus libre.

Assurer l'ouverture visuelle depuis le belvédère et son accessibilité.



Le Jardin romantique abritant aujourd'hui une aire de jeux

Belvédère

Kiosque à musique

Pièce d'eau

L'axe principal et son double alignement de tilleuls



Le kiosque à musique, érigé en 1887, constitue, à l'instar de la fontaine à l'extrémité de l'allée centrale, un nœud d'articulation de la partie nord ouest du jardin.



L'allée principale cadrée par un double rideau de tilleuls majestueux.

La place du végétal dans le paysage urbain

Le jardin des Lavandières

Le jardin est essentiellement constitué d'une vaste étendue enherbée longitudinale ponctuée de quelques arbres remarquables. Il est bordé à l'Ouest par la Viosne qui le sépare du parc du château de Marcouville. Bordée d'une ripisylve entretenue et de qualité, la pelouse qui vient effleurer l'eau offre un cadre paysager de grande qualité et très apprécié des riverains.

À l'est, le parc est bordé par un mur de soutènement en pierre que surplombe l'alignement qui borde la rue des Etannets. Au-delà se succèdent des jardins privés en terrasse soutenus par des murs en pierre qui correspondent aux anciennes parcelles viticoles du coteau de la Viosne.

L'étendue engazonnée accueille en son centre un petit verger à la structure dense. Une aire de jeu pour enfants, également présente sur cet espace peine à s'intégrer dans cet environnement paysager chargé d'histoire.

La qualité paysagère de cet espace repose sur l'équilibre qui se crée entre l'espace ouvert enherbé et le cheminement en bord de Viosne, au contact des masses arborées du parc du château de Marcouville.

Le jardin des Lavandières est pour partie classée et pour partie inscrit au même titre que le parc du château de Marcouville.



La Viosne et le chemin qui la borde



Les jardins en terrasses au-dessus de la rue des Etannets



Le lavoir



L'aire de jeux aux couleurs vives apparaît visuellement très impactante au milieu de l'espace ouvert



Le petit verger conservatoire apporte un élément ludique et bien intégré à l'espace

ENJEUX:

Conserver l'ouverture de l'espace engazonné.

Requalifier l'aire de jeux pour enfants afin de renforcer son intégration paysagère.

Préserver une ripisylve peu dense en bord de Viosne tout en conservant des plages d'engazonnement permettant l'accès à l'eau.

Le parc du château de Marcouville – Une double identité de jardin d'intérêt historique et de parc public structurant

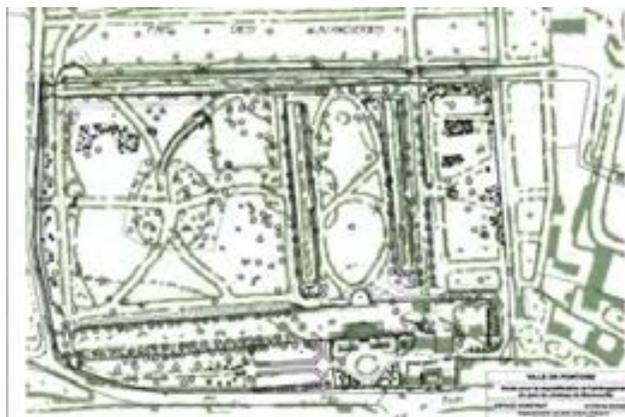
Formé par la succession de trois terrasses qui s'étagent de la rue des Patis jusqu'à la Viosne, le parc du château de Marcouville a été réouvert au public en 2014 suite à d'importants travaux paysagers.

Pour moitié site classé et pour moitié site inscrit, le parc créé au 17^{ème} siècle a conservé en grande partie son périmètre d'origine à l'exception du potager à l'Est.

La terrasse haute correspond au niveau du château, donnant sur la rue des Patis. Vaste esplanade nue, structurée par un double alignement de tilleuls elle donne sur une seconde terrasse plus étroite qui dessert elle-même le parc.

Jardin classique puis jardin du début du 19^{ème} siècle, parc romantique hérité des jardins anglais, redessiné sur la trame du premier jardin. La trame de l'ancien jardin paysager subsiste, mais peine à rester lisible face à l'enfrichement progressif du site. La partie Est correspond à l'ancien potager. Il abrite aujourd'hui une ferme pédagogique.

Enjeux: Assurer l'entretien des végétaux du parc de Marcouville et prévenir de l'enfrichement. Remettre en valeur les deux canaux qui forment la perspective centrale du parc pour à terme retrouver une perméabilité visuelle vers la rue des Etannets.



Mise en évidence de la disparition de la trame de jardin par comparaison entre le plan d'aménagement début 20ème et nos jours



Le Parc du musée Pissarro et le jardin des 5 sens

Le parc du musée Pissarro s'étend sur le plateau de l'éperon rocheux où se trouvait le château, en surplomb de la ville. L'esplanade arborée, desservie par des cheminements en stabilisé qui constitue la majeure partie de l'espace se termine sur le rempart du château, qui, dominant l'Oise, permet d'avoir un point de vue remarquable sur l'ensemble de la vallée de l'Oise à l'Est et sur l'étagement des toitures des immeubles de la ville. Le belvédère offre un point de vue unique sur le jardin des Ursulines ainsi que sur l'Église Saint Maclou.

La moitié nord-ouest du parc est occupée par le jardin des 5 sens qui offre un parcours ludique et paysager autour de la découverte des plantes par l'évocation des sens.

Ce jardin public, premier du genre en île de France et créé en 1995 dans le cadre de l'opération « Jardin en Val d'Oise », résulte d'une collaboration entre un paysagiste de la ville et Mugnette Lemoine transcripteur de braille pour l'Imprimerie Nationale.

Enjeux: Conserver la densité du couvert arboré au niveau du parc tout en limitant la croissance arbustive afin d'ouvrir les vues sous les frondaisons. Limiter l'enfrichement des terrasses du rempart pour préserver les vues sur la ville.



L'esplanade arborée du musée



Vue sur la vallée de l'Oise



Vue sur le jardin des Ursulines

Composition du parc du musée Pissarro

REÇU EN PREFECTURE
Le 24/12/2018
Application agréée E-legalite.com

La place du végétal dans le paysage urbain

Le parc des Larris

Le parc des Larris est l'espace vert public le plus excentré par rapport au centre ancien.

Dans la continuité du chemin de la Pelouse et à la limite de Cergy, le parc est en partie situé à l'emplacement du parc du palais de l'abbaye Saint Martin. Quelques artéfacts subsistent, mais la trame du jardin original a aujourd'hui disparu.

Ce vaste espace vert, au bord de l'Oise, offre un paysage de nature où s'entremêlent pelouses ouvertes, bosquets denses, arbres de haut jet ou encore espaces humides. Des panneaux ludo-éducatifs participent aujourd'hui à sensibiliser les plus jeunes à la biodiversité et aux écosystèmes en présence. Le parc accueille également un parcours sportif apprécié des riverains.

Les allées larges et rectilignes offrent des vues lointaines dans une atmosphère de sous bois ouvert. L'absence de strate arbustive sous le couvert arboré crée un jeu d'ombre et de lumière où les troncs des arbres, verticaux, apparaissent comme autant de colonnes portant une voûte verdoyante.

Le parc des Larris abrite des vestiges patrimoniaux intéressants, mais peu mis en valeur. Il s'agit notamment des entrées de galeries d'extraction de pierre, aujourd'hui murées, qui s'enfoncent dans la falaise calcaire et d'où furent extraites les pierres ayant servi à bâtir la ville.

L'accessibilité du parc constitue également une contrainte. Situé au sud de la commune, il est isolé du centre par le passage de l'A15 qui crée une barrière physique et visuelle importante.

Enjeux :

Mettre en valeur les anciennes carrières de calcaire.
Traiter qualitativement le chemin de la Pelouse au droit du viaduc de l'A15 afin d'inciter à la découverte du parc.



Le parc des Larris, état actuel

Zone humide Anciennes carrières



La zone humide du parc



Allée structurante bordée d'une strate arborée qualitative



Le viaduc de l'A15, barrière visuelle à



Anciennes carrières murées

La place du végétal dans le paysage urbain

Les jardins privés remarquables

Les jardins du centre ancien

Le centre ancien est caractérisé par un bâti dense qui préserve ponctuellement des parcelles jardinées.

Ces jardins d'agrément diffèrent des jardins privatifs observables sur les coteaux. En effet ils résultent d'une vocation première de jardin d'agrément, et ne résultent pas d'une évolution de l'occupation de terres communales.

Ces jardins apportent ponctuellement des résurgences arborées au niveau du centre bourg et se révèlent particulièrement depuis certains points de vue rendus possibles par la topographie accidentée du site.

Ces jardins d'agrément sont essentiellement répartis dans les îlots situés en contrebas de la rue de la Bretonnerie et en bordure des anciens fossés de la ville. Ces derniers participent à renforcer l'ambiance de profusion végétale qui fait la valeur paysagère du Jardin de la Ville.

Il est à noter que, si la majorité de ces espaces jardinés ont perdu leur organisation paysagère initiale, certains présentent aujourd'hui encore un tracé clairement lisible qu'il conviendra de préserver au vu de la valeur patrimoniale qu'ils représentent.

La présence de murs de pierre, en séparation ou en soutènement des terres jardinées, constitue également un motif paysager récurrent et remarquable des jardins privatifs du centre ancien.

Les jardins des maisons de villégiature

En bord de L'Oise et dans les faubourgs, s'établissent de grandes propriétés. Il s'agit des maisons de villégiature ou de grandes maisons bourgeoises. Les imposantes bâtisses s'accompagnent de grands jardins dont l'aménagement initial a bien souvent disparu à l'instar du jardin de l'actuel consulat d'Algérie.



Des parcelles jardinées privatifs créant des poches de verdissement



Le parcellaire privé participe à la création d'une unité paysagère homogène autour du jardin de la Ville



Les murs de soutènement des parcelles jardinées



Mise en évidence de l'évolution de la structure des grandes parcelles jardinées en bord de l'Oise. Cas du jardin du consulat d'Algérie.

La place du végétal dans le paysage urbain

Les jardins d'intérêt historique

La commune de Pontoise abrite plusieurs jardins associés à l'histoire communale. Si l'organisation des jardins historiques a évolué au cours des temps, la trame subsiste et constitue une caractéristique fondamentale de ces éléments paysagers patrimoniaux remarquables.

On peut ainsi identifier 4 grands jardins historiques remarquables:

- Le parc du château de Marcouville: ouvert au public, il a partiellement perdu sa trame paysagère.

- Le parc du collège Saint-Martin: privé, ce vaste espace boisé de grande qualité accompagne le chemin de la Pelouse en bord de l'Oise. Dessiné sur les principes d'un jardin romantique à l'anglaise, le parc est aujourd'hui occupé par différents équipements sportifs à l'usage du collège Saint-Martin.

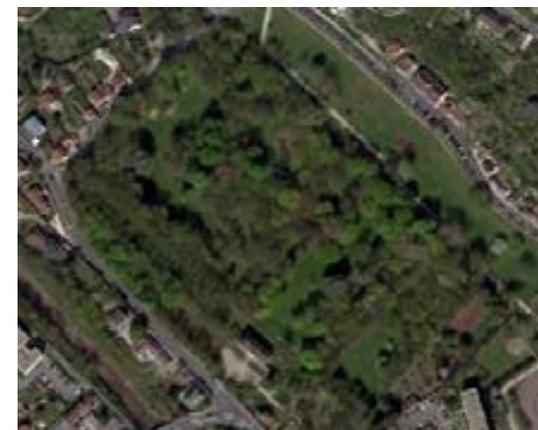
- Le jardin du Carmel Saint-Joseph: situé en cœur d'îlot, ce jardin est presque invisible depuis les rues qui l'encadrent. Composé d'un jardin potager et d'un verger, il a pour principale vocation de nourrir les religieuses du Carmel. Un point de vue exceptionnel sur le jardin est possible depuis le belvédère du jardin du musée Pissarro.

- Le jardin de l'Hôtel de Ville: seul jardin à la française ayant conservé une trame organisée stricte, le jardin de l'Hôtel de Ville est composé d'une roseraie, soulignée en trame de fond par un alignement d'arbres surplombant le boulevard Jean Jaurès.

- Le jardin du Grand Vicariat, aujourd'hui musée Tavet Delacour, est, à l'instar du jardin de l'Hôtel de Ville, situé en surplomb du Boulevard Jean Jaurès, ce jardin possède un double alignement remarquable en terrasse au-dessus du boulevard Jean Jaurès. L'alignement de tilleuls occupe l'ancien chemin d'artillerie qui surplombe des casemates en pierre du 15^{ème} siècle.



Evolution de la trame paysagère du parc du collège Saint-Martin entre 1820 et 2014



Evolution de la trame paysagère du parc du château de Marcouville entre 1820 et 2014



Jardin du Grand Vicariat



Jardin du Carmel Saint-Joseph

La place du végétal dans le paysage urbain

Les petits jardins d'agrément et la formation des îlots

La disparition progressive des cultures maraîchères et viticoles, en fond de vallon et sur les coteaux a entraîné, parallèlement à l'extension des faubourgs, l'apparition d'un nouveau motif paysager : les petits jardins d'agrément.

Avec le temps, les mœurs évoluent et les besoins de bien-être et de cadre de vie prennent de plus en plus d'importance. Ce besoin de bien être se traduit à l'échelle de l'aménagement par la création de jardins paysagers qui prennent le pas sur les jardins vivriers qui accompagnaient jusqu'alors les habitations.

Ils se retrouvent sous plusieurs formes et à différentes échelles. L'ancien parcellaire viticole, conservé sur la majeure partie des coteaux de la Viosne donne aujourd'hui à voir des ensembles jardinés en lanière formant des ensembles paysagers homogènes qualitatifs et caractéristiques de l'identité communale. L'organisation en terrasse des anciennes parcelles viticoles soutenues par des murs de pierre, est ainsi conservée en grande partie au droit du jardin des Lavandières.

Ces jardins du fait de leur orientation, perpendiculaire aux courbes de niveau, laissent ponctuellement des vues intéressantes sur le vallon et sur les coteaux en vis-à-vis.

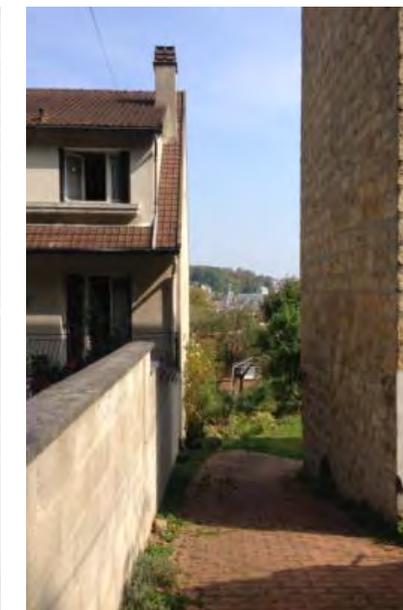
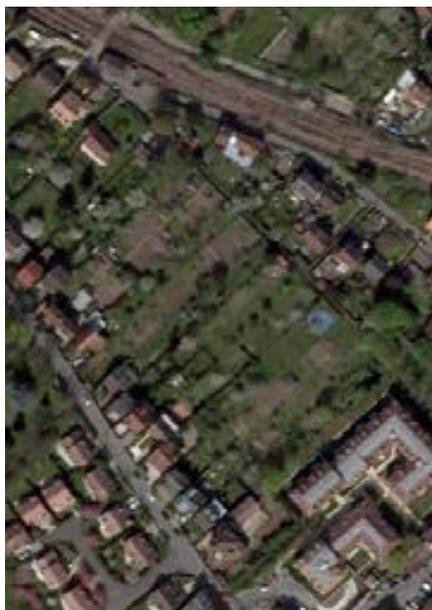
Le développement d'un front bâti aligné sur rue, le long des axes anciens de desserte agricole et viticole a ainsi entraîné la création de larges îlots verdoyants dont l'appréciation paysagère s'appréhende dans une globalité, en tant qu'entité homogène.



Les anciens coteaux viticoles au nord de la Viosne créent aujourd'hui une entité paysagère homogène et qualitative



Points de vue sur les jardins arborés des coteaux et les murs soutenant les terrains en terrasses successives.



Ouvertures visuelles sur le centre ancien entre les maisons individuelles sur le coteau sud de la Viosne.

L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU BÂTI

Caractéristiques du bâti existant

L'amélioration énergétique du bâti ancien

LES GRANDES DIFFÉRENCES ENTRE LE BÂTI ANCIEN ET LE BÂTI RÉCENT (APRÈS 1948)

Bâti ancien:

- Non étanche à l'air ni à l'eau
- Matériaux perméables à la vapeur d'eau, hydrophiles et « respirant »
- Ventilation naturelle.

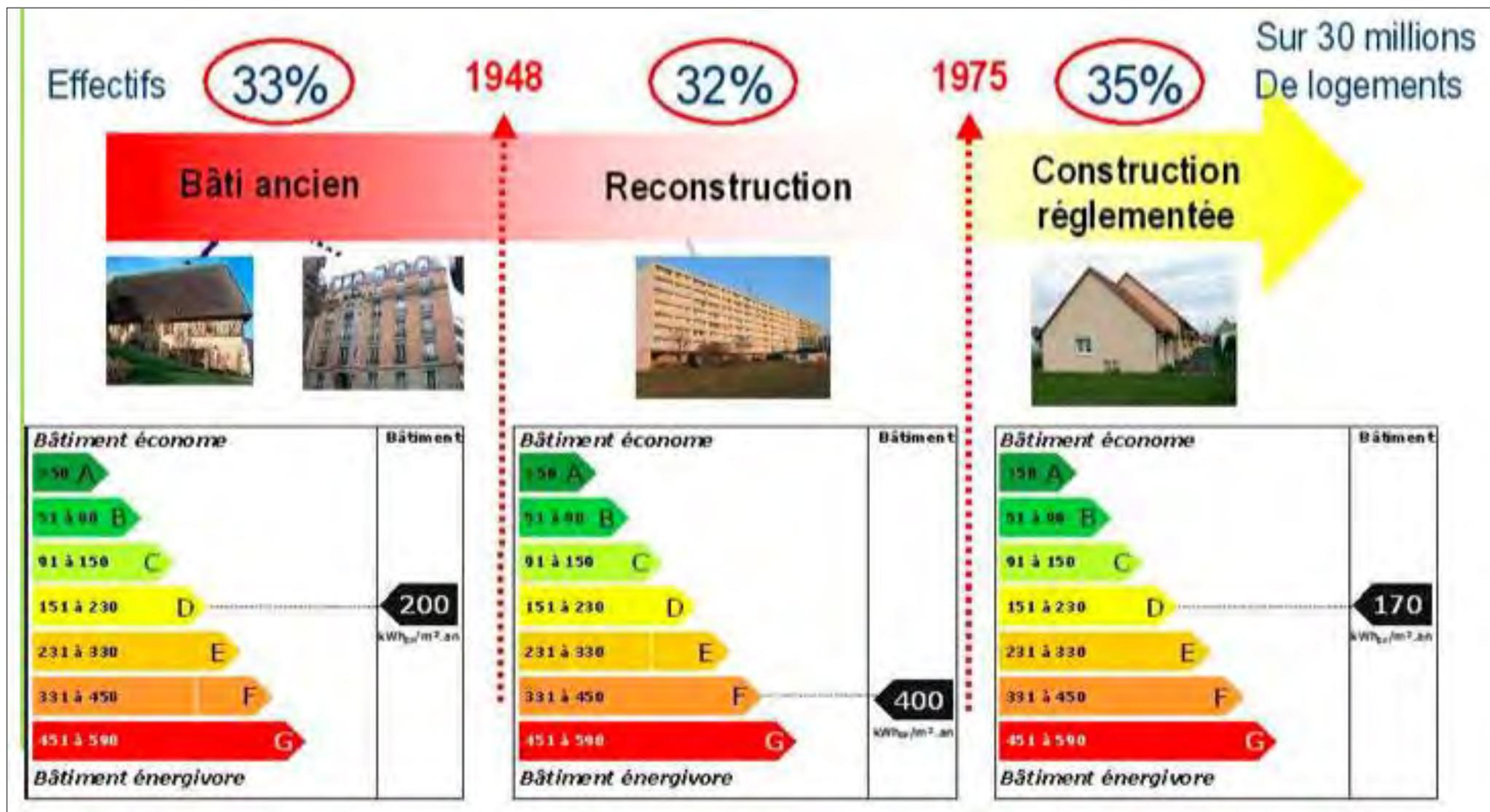


Bâti récent (après 1948):

- Conçu comme étanche à l'air et à l'eau
- Matériaux imperméables à la vapeur d'eau,
- Ventilation conçue comme maîtrisée



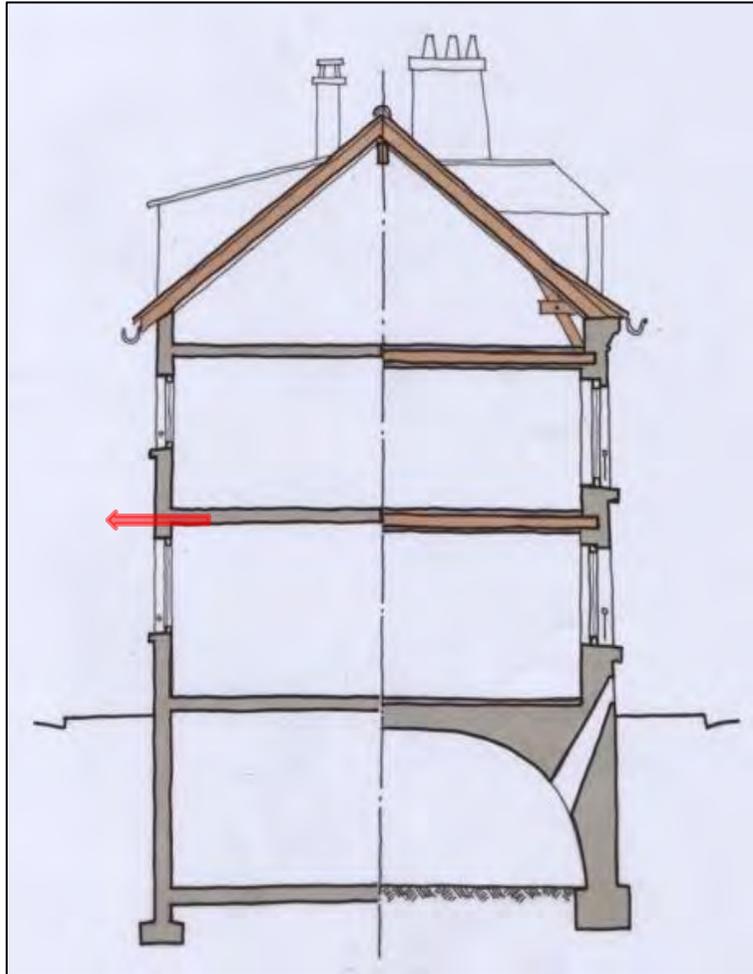
• LES PERFORMANCES MOYENNES PAR PÉRIODE DE CONSTRUCTION



Performances réelles comparées entre les périodes de construction
 (étude BATAN sur une vingtaine de bâtiments par relevés in situ - CETE de l'Est et Maisons Paysannes de France)

DIFFÉRENCE ENTRE BÂTI ANCIEN ET RÉCENT

Les ponts thermiques = fuites de chaleur par les structures



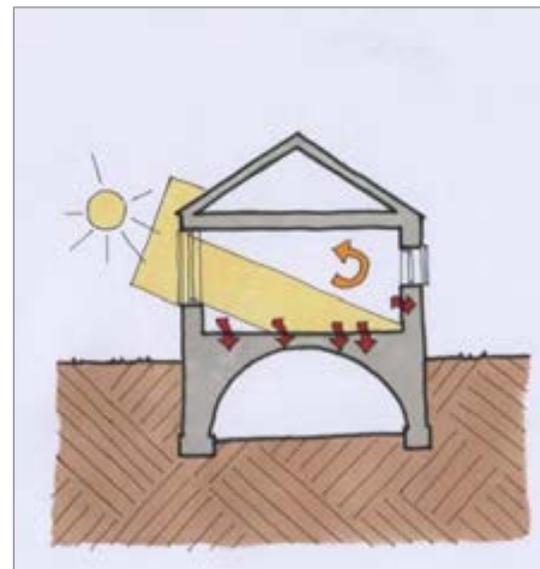
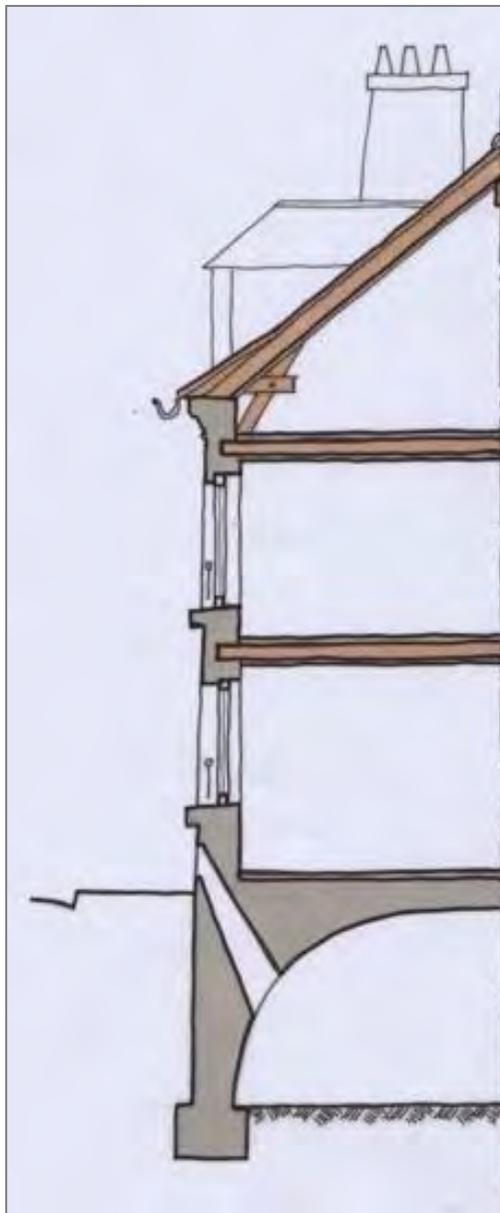
Forts ponts thermiques dans le bâti récent (pouvant représenter le 1/3 des déperditions)

Faibles ponts thermiques dans le bâti ancien (voire nuls)

Les fuites de chaleur sont aggravées par la présence de ponts thermiques dus à la continuité structurelle entre planchers et façades.

UNE DIFFÉRENCE IMPORTANTE ENTRE BÂTI ANCIEN ET PLUS RÉCENT: L'INERTIE

L'inertie permet de conserver plus longtemps la chaleur ou la fraîcheur (elle dépend du poids des parois)



Forte inertie dans l'ancien liée à la forte masse des maçonneries traditionnelles

AVAP de Pontoise Diagnostic

Luc SAVONNET, Aristide BRAVACIO, Laurent THOMAS (Cabinet URBANIS) – Architectes du Patrimoine

AEI- P

REÇU EN PREFECTURE
le 24/12/2018
Application agréée E-legalite.com

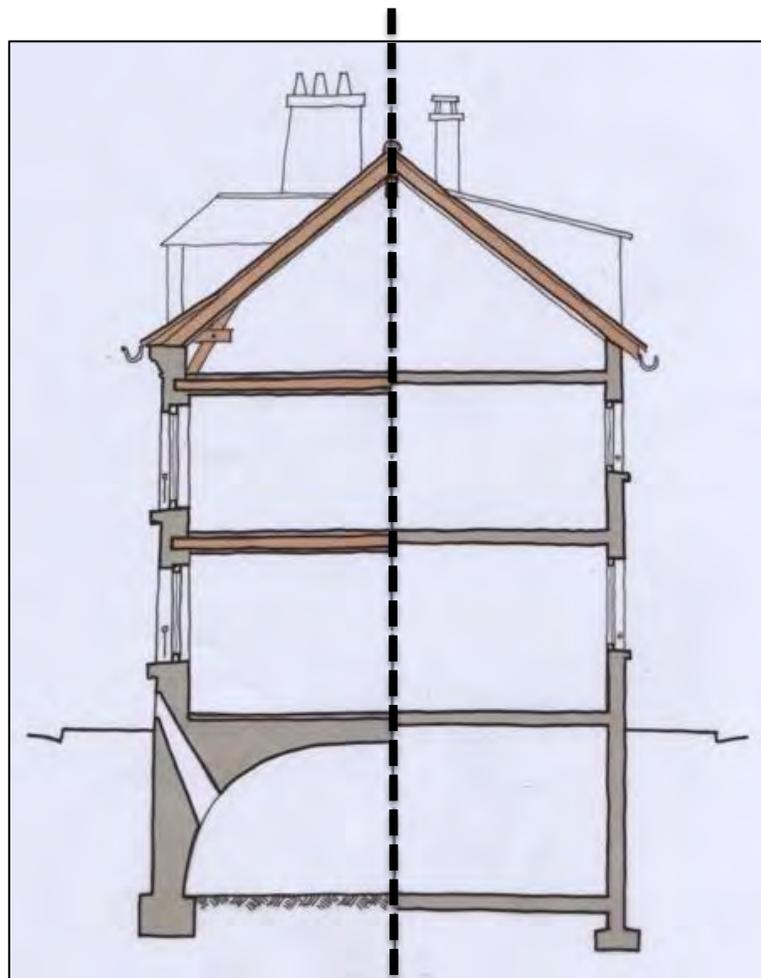
99_DE-095-219505005-20181224-143_18-DE

UNE DIFFÉRENCE IMPORTANTE ENTRE BÂTI ANCIEN ET PLUS RÉCENT: L'INERTIE

L'inertie permet de conserver plus longtemps la chaleur ou la fraîcheur (elle dépend du poids des parois)



Bâti traditionnel à maçonnerie lourde - rue Lemercier

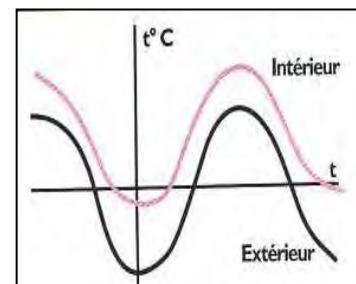
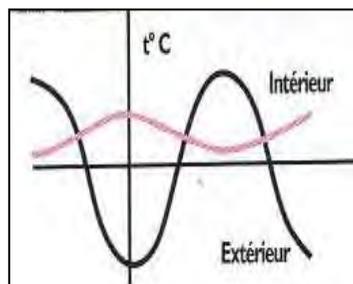


Bâti d'après guerre - rue du Château



70 cm

Forte inertie dans l'ancien liée à la forte masse des maçonneries traditionnelles



30 cm

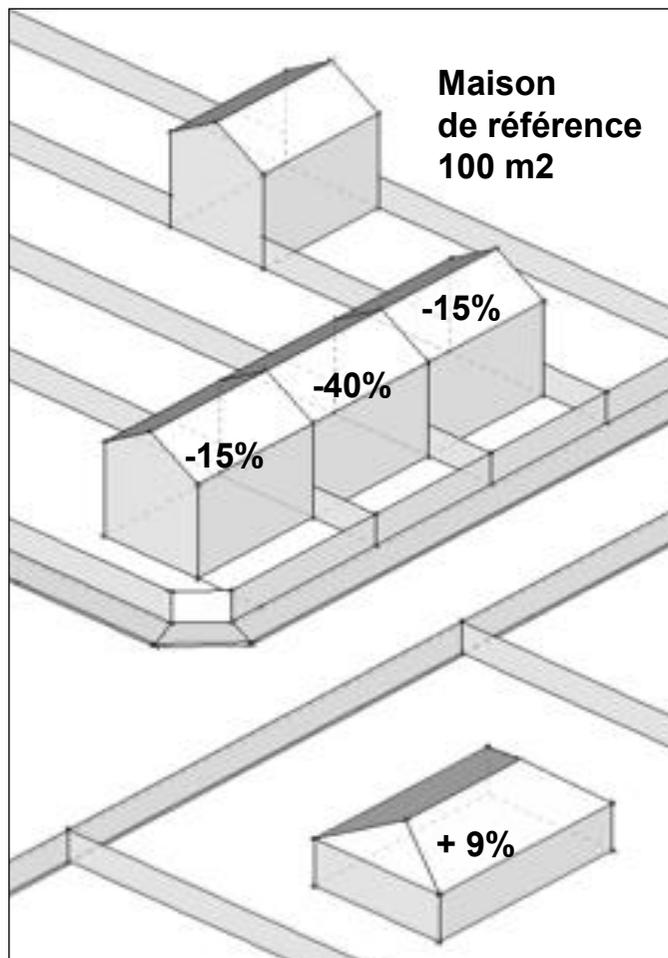
faible inertie dans le bâti récent

AUTRE DIFFÉRENCE, LA MORPHOLOGIE DU BÂTI

Le type d'implantation (mitoyenneté ou non) et la densité du bâti agissent sur la surface des parois dites « déperditives »



Rue de la Coutellerie



Comparaison des consommations d'énergie en fonction de morphologie du bâti (source Effinergie)



Ensemble de pavillons du début du 20^{ème} siècle rue Gambetta



Ensemble de pavillons d'après-guerre Boulevard J Tête

Une maison en mitoyenneté (2 façades) peut consommer jusqu'à 2 fois moins qu'une maison à 4 façades

L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU BÂTI

Caractéristiques du bâti existant

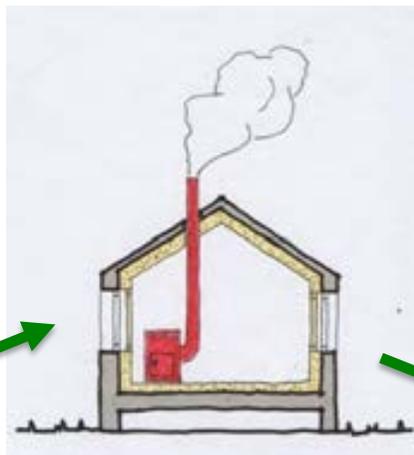
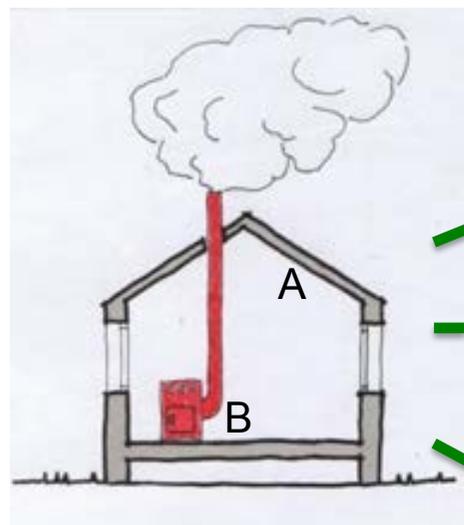
L'amélioration énergétique du bâti ancien

LES STRATÉGIES D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUES → 2 ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

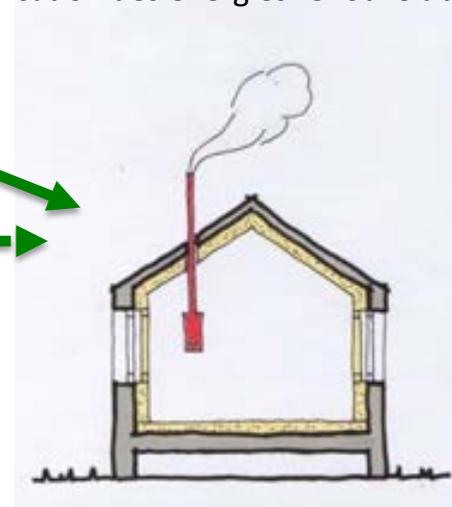
Construction non isolée énergivore

Action A: amélioration thermique de l'enveloppe

→ Réduction des fuites de chaleur → amélioration durable du confort d'hiver et d'été, (de 25 à 50%)



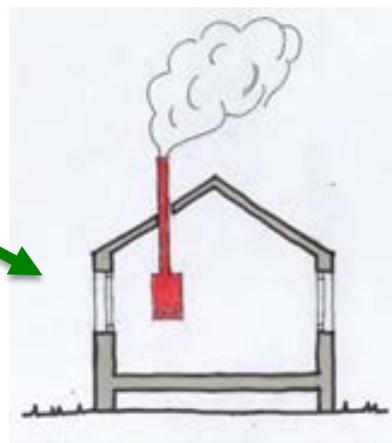
Action A+ B
Amélioration des appareils existants
Utilisation des énergies renouvelables



→ Réduction importante et durable des consommations d'énergie (75% et +)

Réhabilitation globale

Si isolation impossible.



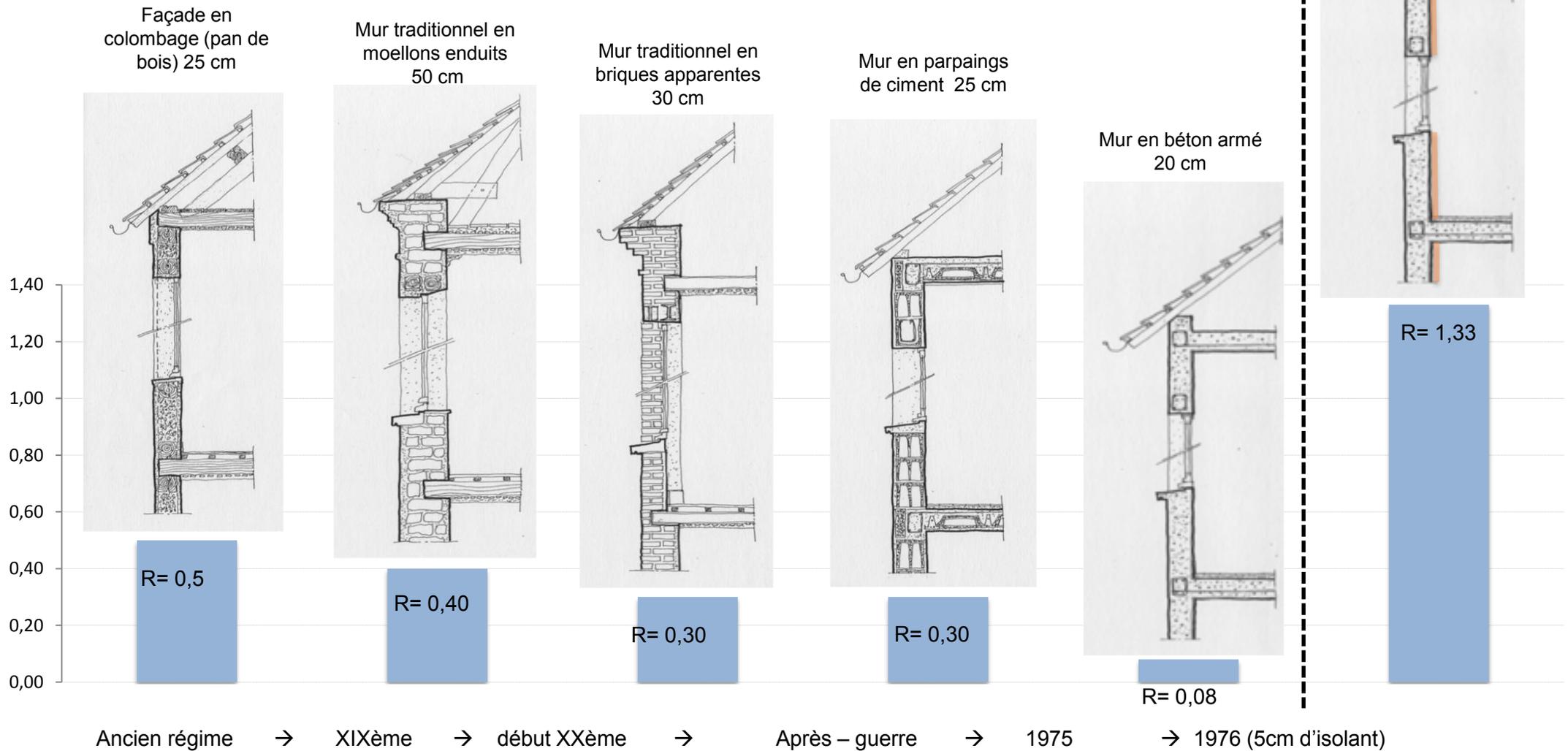
Action B seule: amélioration des appareils de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

→ Réduction moyenne des consommations d'énergie (25%)

PERFORMANCES THERMIQUES DES PAROIS

Les performances d'une paroi se mesurent par la **Résistance thermique « R »** : plus R est grand plus la paroi est isolée

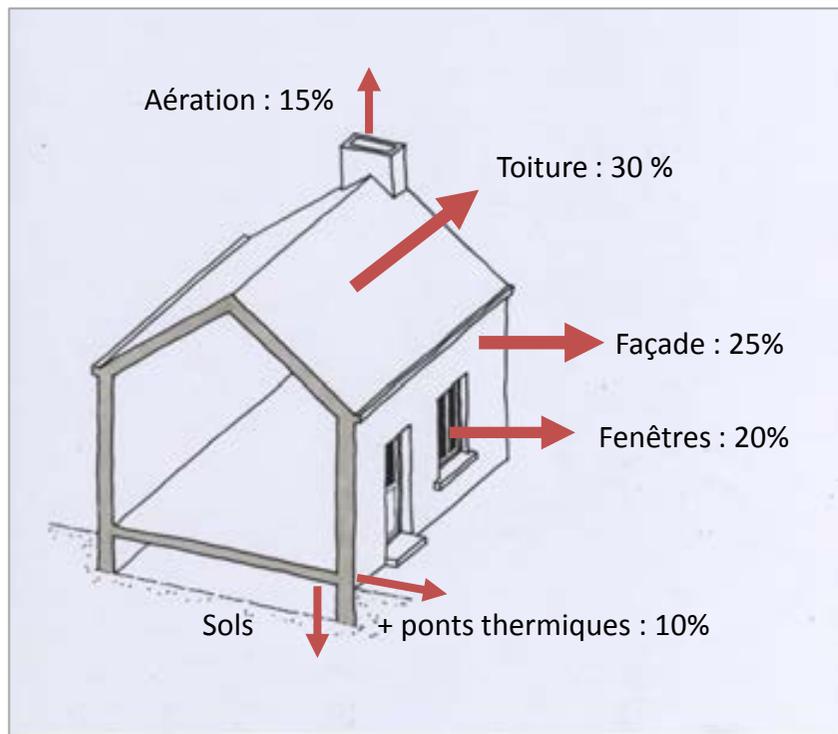
Quelques références de R selon les époques (en m².K/W)



→ Sans isolation, le bâti ancien présente de bien meilleures performances que le bâti récent
MAIS il doit être amélioré quand cela est possible (R d'une construction neuve = 3,7)

LE COMPORTEMENT GLOBAL D'UN BÂTIMENT SUR LE PLAN THERMIQUE

Les pertes de chaleur se répartissent globalement ainsi:



Point sur la réglementation actuelle:

En cas de travaux, la Rte fixe une **résistance thermique minimale « R »** élément par élément (arrêté du 3 mai 2007)

Composant	Rappel des pertes	Résistance R minimale	Résistance R du Crédit d'Impôt	Épaisseur d'isolant
Couverture	30%	4	6	25 cm
Façades opaques	25%	2,3	3,7	16 cm
Sols / ponts thermiques	10%	2	3	12 cm

Les exigences d'isolation de la RTE **peuvent ne pas être satisfaites en secteurs sauvegardés, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les abords des monuments historiques, les sites inscrits et classés.**

Projet de loi sur la transition énergétique:

« Nonobstant les règles des plans locaux d'urbanisme, (...) la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades et par surélévation des toitures des constructions existantes (...) dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Cette disposition « n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5. » .

AMÉLIORATION DES PAROIS PAR LES ISOLANTS

Les premiers centimètres d'isolants comptent le plus!

Parpaing 25 cm + enduit non isolé → $R = 0,25$

Parpaing 25 cm + 2 cm d'isolant → $R = 0,76$

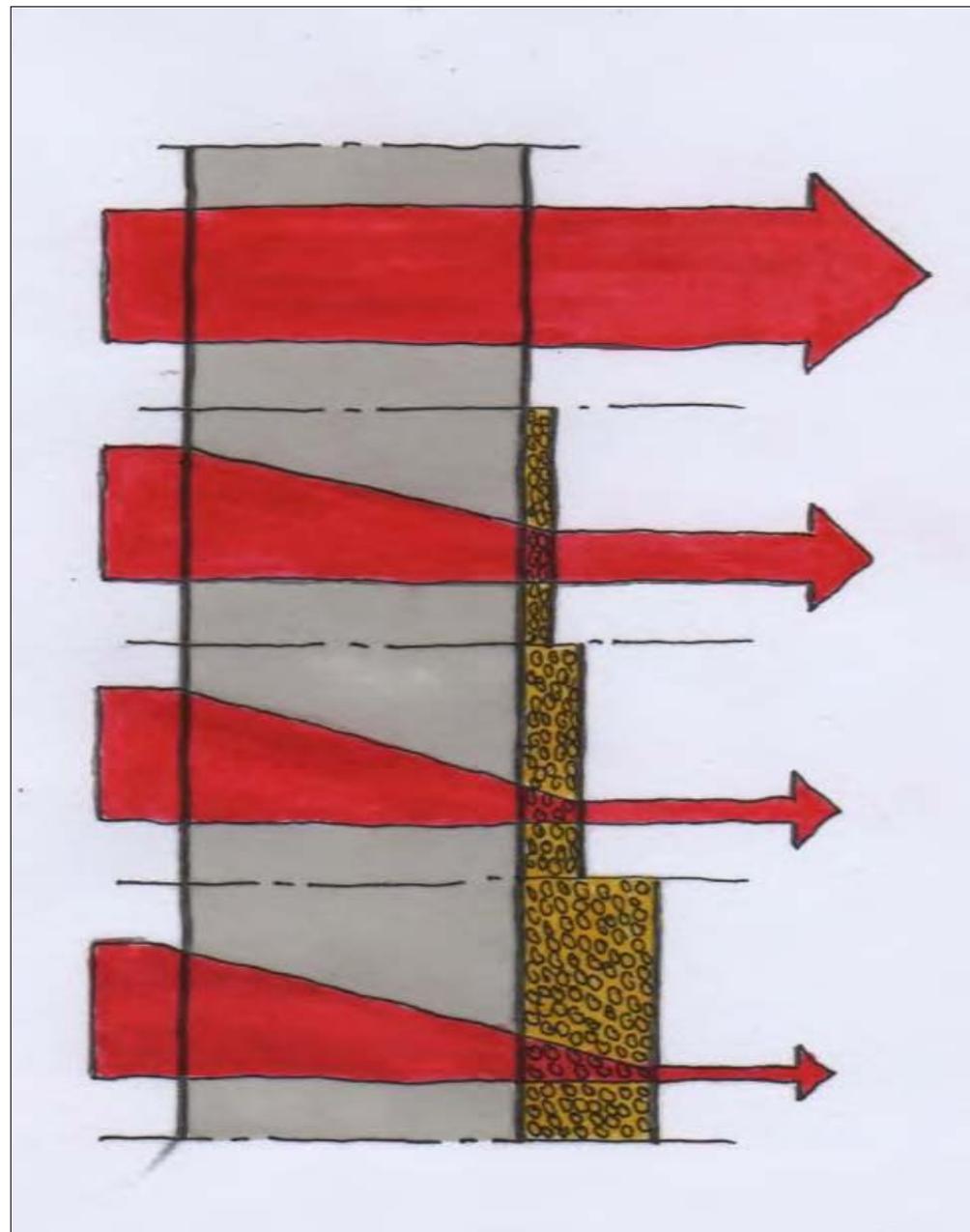
→ la résistance est multipliée par 3
→ les déperditions sont divisées par 3

Parpaing 25 cm + 4 cm d'isolant → $R = 1,25$

→ les déperditions sont divisées par 5

Parpaing 25 cm + 10 cm d'isolant → $R = 2,3$

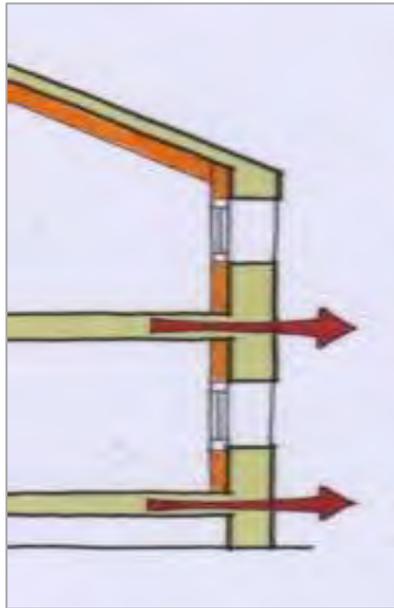
→ les déperditions sont divisées par 9



→ une isolation, même de faible épaisseur est très utile pour améliorer le confort et réduire les consommations

3 PRINCIPALES SOLUTIONS POUR L'ISOLATION DES PAROIS

Techniques existantes

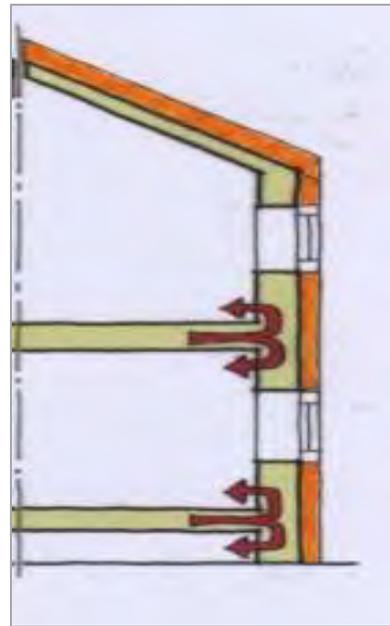


Isolation thermique intérieure (ITI)



Applications recommandées

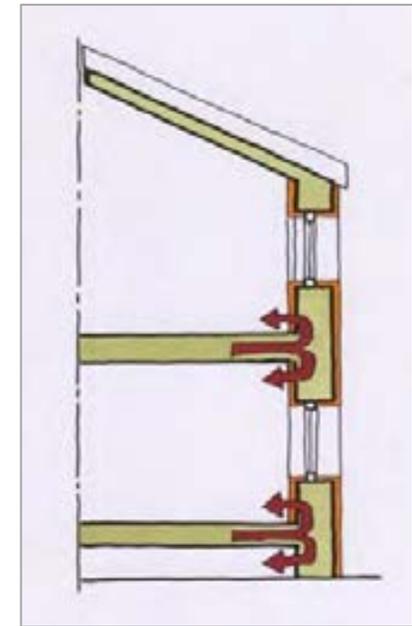
- Façades ornementées
- Maçonneries apparentes
- Présence de balcons, marquises, consoles de charpentes, etc
- Intérieurs non ornementés



Isolation thermique extérieure (ITE)



- Façades enduites
- Volumes simples
- Nombre réduit de balcons



Enduits isolants « correction thermique »



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

Ces enduits isolants vont s'améliorer prochainement

QUELS POTENTIELS D'AMELIORATION THERMIQUE DES FACADES?

2 types de façades



Constructions anciennes à forte valeur architecturale:

- Ornementation
- Authenticité des matériaux de parement



Constructions récentes à faible valeur architecturale:

- Absence d'ornementation
- Finition enduite des façades (reproductible)

ENJEU : proposer aux habitants des solutions d' amélioration thermique adaptées à la valeur architecturale et au comportement du bâti

QUELS POTENTIELS D'AMELIORATION THERMIQUE DES FACADES?

Cas des constructions mixtes présentant des façades à forte valeur architecturale et des façades à plus faible valeur architecturale:

- Façades lisses et aveugles traitées en finition enduite,
- Pignons traités en enduits ou en maçonneries de tout venant.
- → **proposition de laisser possible** une isolation partielle par l'extérieur sur les parties ne présentant pas de valeur architecturale.



Quelques exemples d'isolation thermique extérieure partielles ont été observés . Certaines de ces réalisations peuvent inspirer l'orientation des projets à venir, des détails de mise en œuvre devront être étudiés

ENJEU : proposer aux habitants des solutions apportant une amélioration thermique du bâti sans le dévaloriser

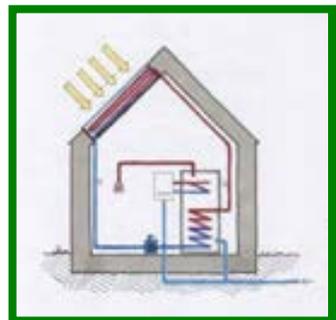
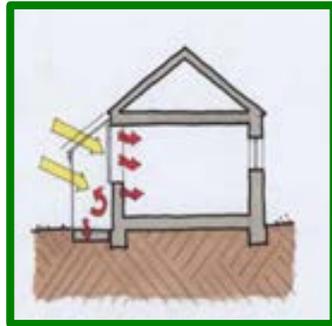
LES APPAREILS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR): DES SOLUTIONS +/- MATURES

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



Capteur solaire passif

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



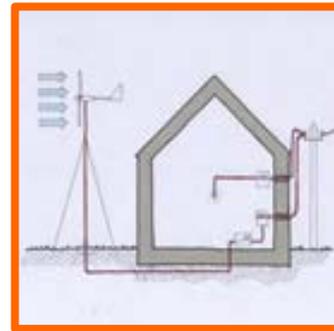
Capteur solaire thermique

Rendement moyen de 50 à 70%



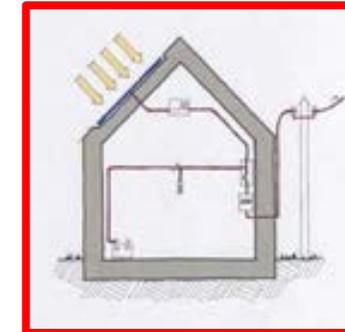
**Pompe à chaleur PAC Eau/
Eau**

Rendement moyen de 80%



Énergie éolienne

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



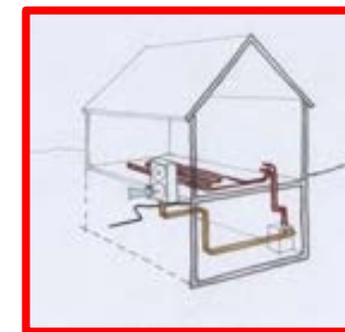
Capteur solaire photovoltaïque

Rendement moyen de 8 à 12%



Puits climatique + PAC

Rendement variable selon l'exécution



**Pompe à chaleur PAC Air
/ eau**

Rendement moyen de 20 à 50 %

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