



Département du Val d'Oise

VILLE DE PONTOISE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 6. ANNEXES

6.8. Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec règlement de l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_D0-095-2195 05 005-2024 1223-0138\_24ANNE

---

## 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

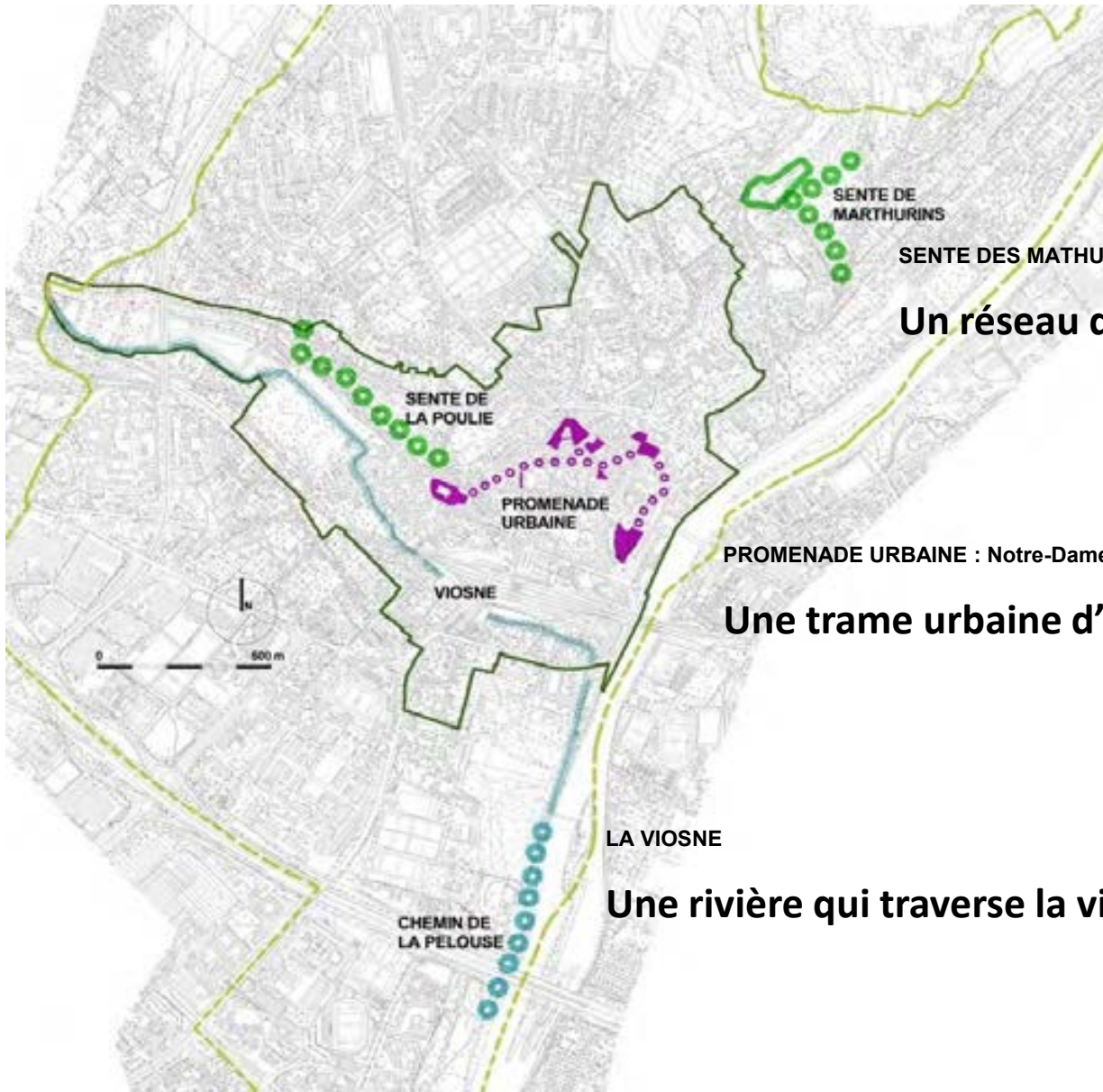
- 1 EGLISE NOTRE-DAME
- 2 COUVENT DES CARMELITES ET HERMITAGE ST JOSEPH
- 3 CATHEDRALE SAINT-MACLOU (classée)
- 4 ANCIEN HÔTEL D'ESTOUTEVILLE (Musée Tavet)
- 5 MOULIN DES PÂTIS
- 6 REMPARTS ET JARDINS
- 7 PORTE D'ENTREE
- 8 CHAPELLE DES CORDELIERS
- 9 CASEMATES
- 10 ANCIENNE SOUS-PREFECTURE ET JARDIN
- 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**



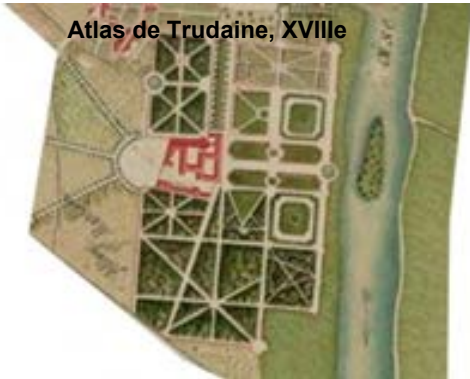
Place du Grand Martroy et du Petit Martroy, vue depuis le clocher de la cathédrale

**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

Recensement typologique

*Maisons rurales*



Recensement typologique

*Faubourg constitué d'un ensemble homogène de maisons rurales*



Document graphique associé au règlement de la ZPPAUP

*Des niveaux de protection sans relation avec le recensement typologique*



Document graphique associé au règlement de la ZPPAUP

*Un faubourg au bâti homogène mais peu de maisons rurales protégées par 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.

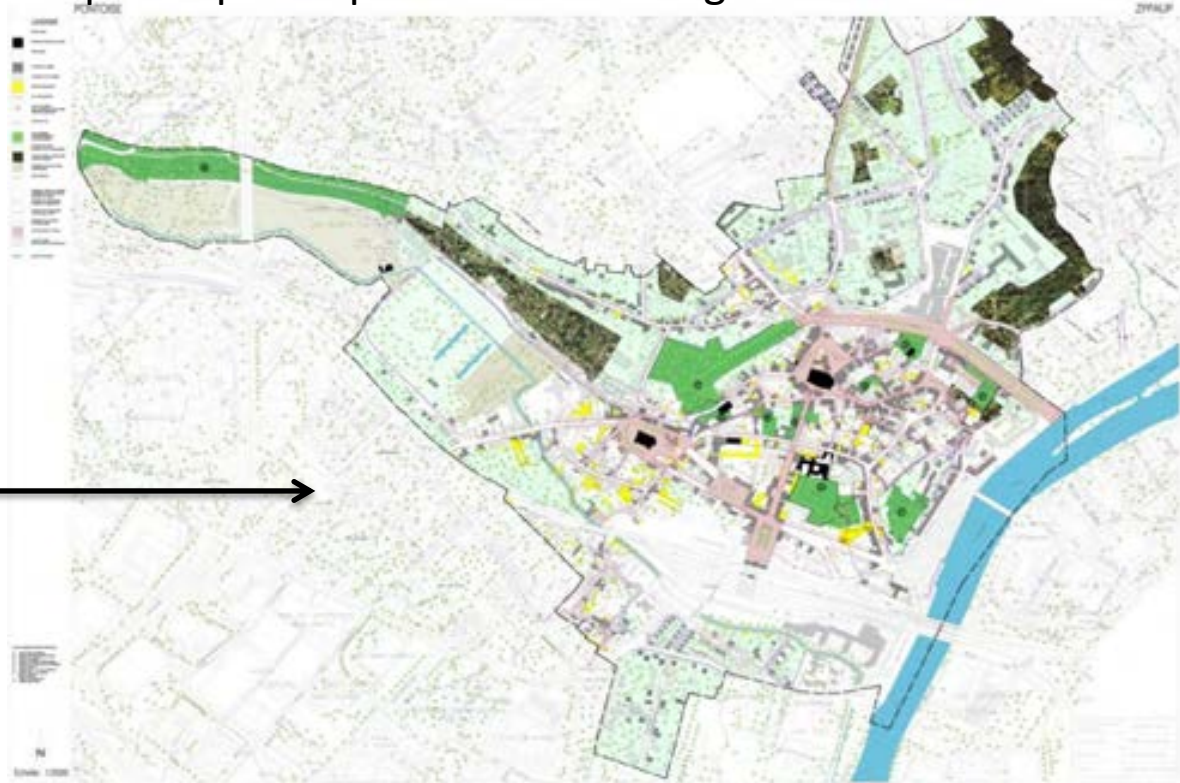
Référence : plan n°2 plan de règlement de ZPPAUP

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





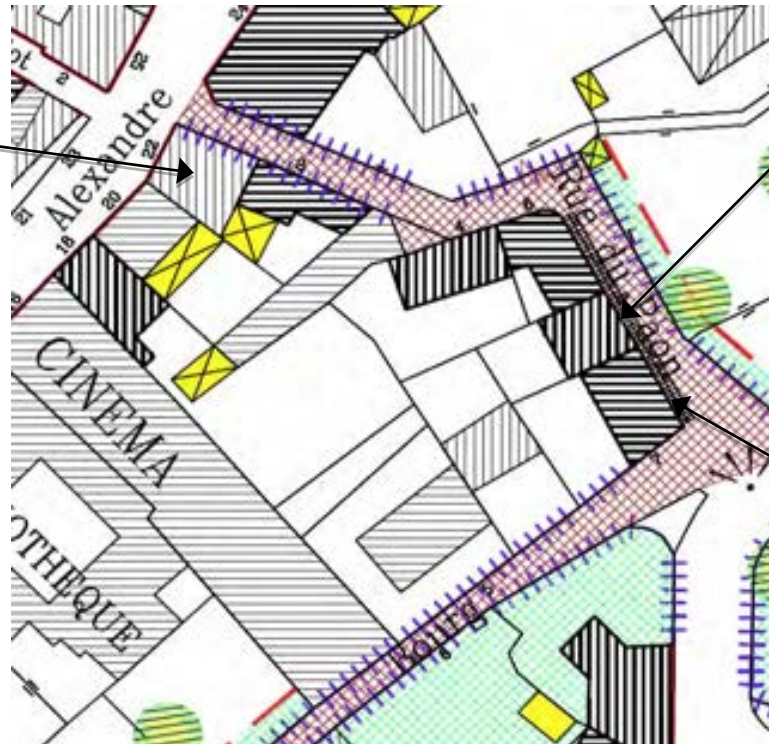
# Un coteau de la Viosne en vis-à-vis du centre ancien pouvant être inclus dans le périmètre







# 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:

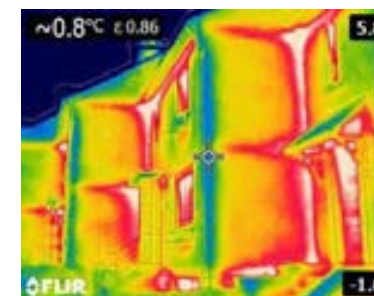
- étudier leurs caractéristiques constructives

- 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



## Le paysage fondamental: géologie et géomorphologie

### Un territoire de plateaux calcaires profondément creusés par le réseau hydrographique.

La vallée de la Viosne sépare deux grandes entités géologiquement très similaires qui constituent un plateau Nord et un plateau Sud.

Le plateau Nord est lui-même marqué par un fort relief créé au cours des temps géologiques par la ravine de l'Hermitage. Cette érosion a laissé un promontoire rocheux qui domine aujourd'hui la vallée de l'Oise et de la Viosne.

Les coteaux formés par l'érosion due au réseau hydrographique laissent apparaître une succession de couches géologiques sédimentaires.

On observe ainsi depuis l'affleurement des plateaux jusqu'au lit majeur la succession de :

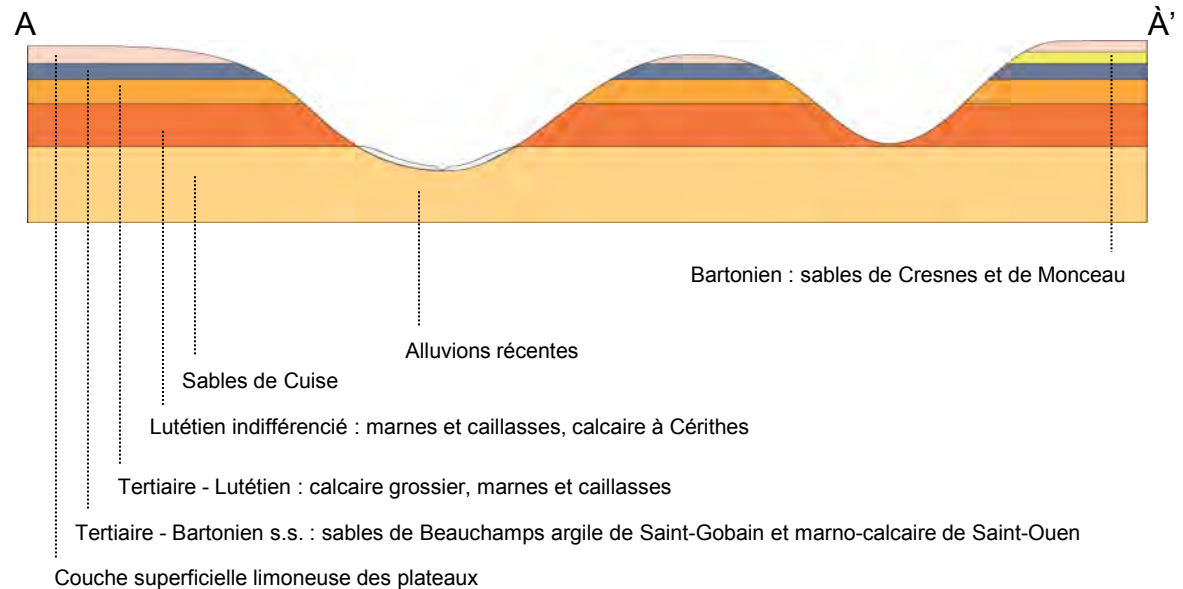
- sables de Beauchamps à inclusion gréseuse (exploitées en pierre de taille) et caillasses alternées avec des lits sableux ou argileux
- calcaires lutétiens sur une trentaine de mètres d'épaisseur
- sables de Cuise, grossiers gris verdâtres contenant la nappe phréatique et sur lesquels reposent les alluvions anciennes et récentes du lit mineur de la Viosne et de l'Oise.

### Un substrat déterminant dans le développement du tissu urbain.

Les calcaires grossiers du Lutétien ont été largement exploités en de très nombreuses carrières souterraines sur plusieurs niveaux d'où ont été extraites les pierres de construction des bâtiments et immeubles sus-jacents.



Carte géologique du territoire communal - BRGM



Coupe géologique type du territoire

REÇU EN PREFECTURE

BRGM

Le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

## 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.



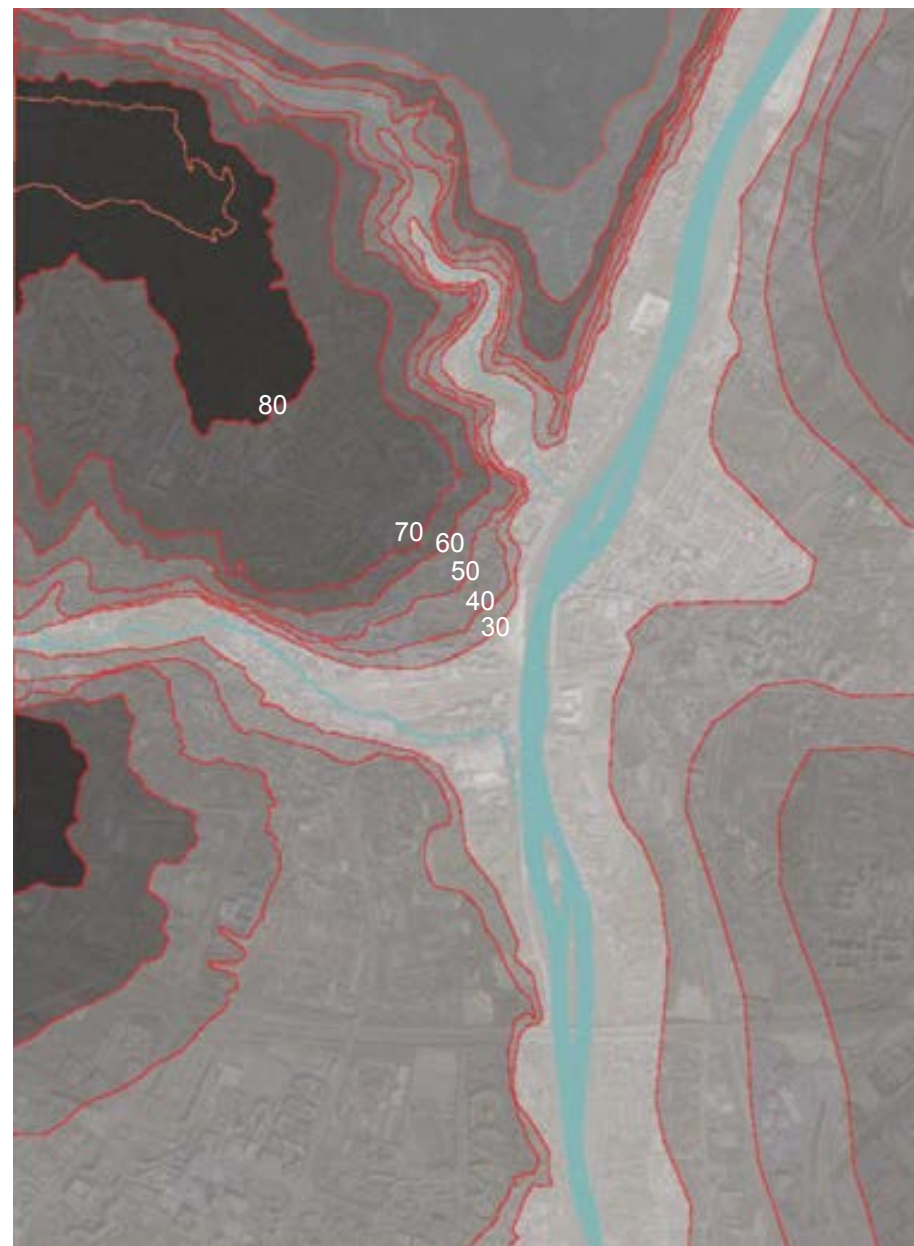
Paysage de Pontoise Camille Pissarro



L'Hermitage Paul Cézanne



Vue de Pontoise depuis la rive gauche de l'Oise (anonyme début 19<sup>ème</sup> siècle)



Topographie du territoire communal – AEI d'après Géoportail





## 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

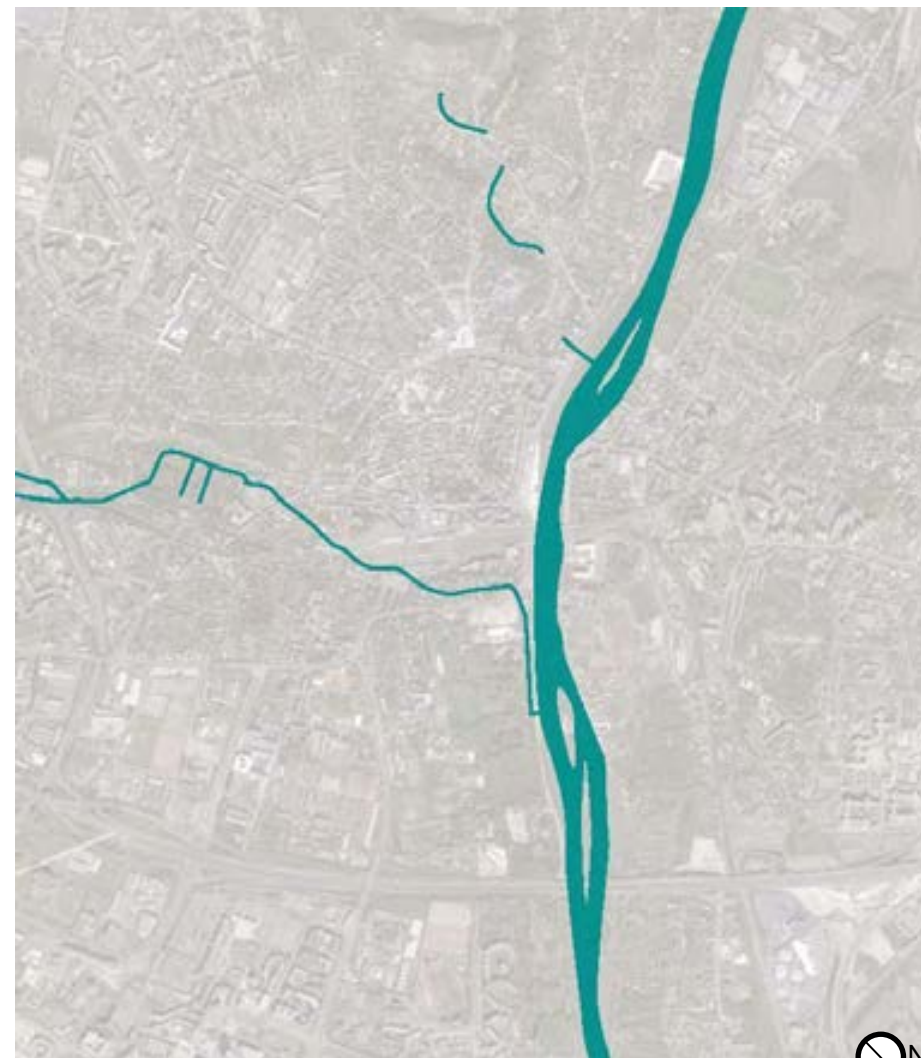
Le pont de pierre construit entre 1816 et 1843

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

REÇU EN PREFECTURE  
Le 23/12/2024  
Application agréée E-legalite.com

arro

Même point de vue aujourd'hui

21\_00-095-2195 05 005-20241223-0138\_24ANNE

**La Viosne** est une rivière au débit relativement faible qui prend sa source entre Lierville et Le Bouleau 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<sup>ème</sup> siècle d'une dérivation forcée qui longeait la rue des Etannets puis la rue Pierre Butin, l'ancien lit prenant alors le nom de *La 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

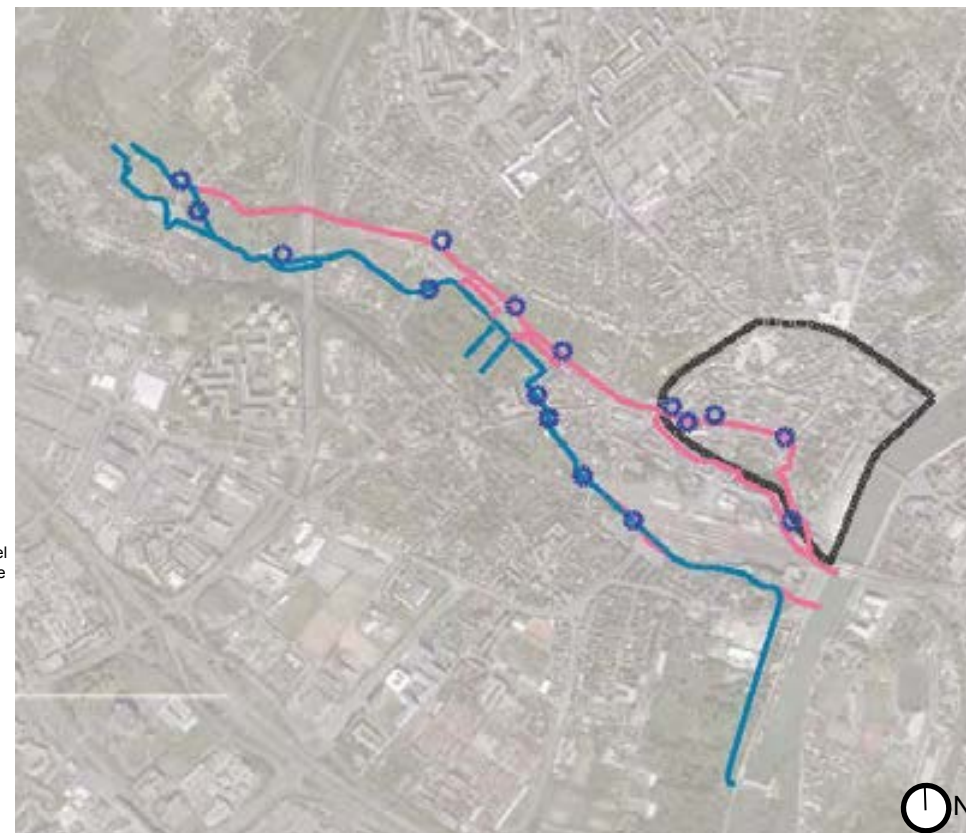


La Viosne en centre-ville

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.

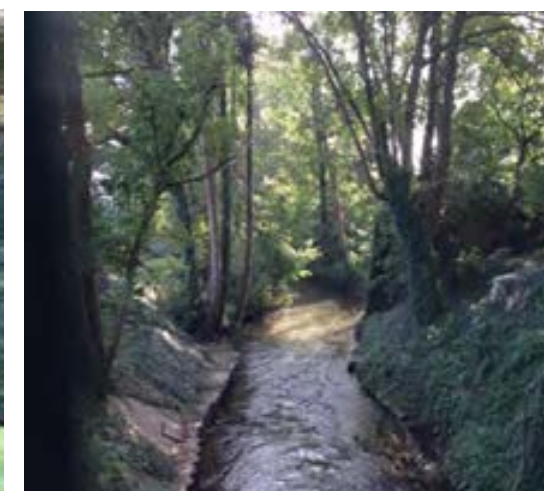


- Cours actuel de la Viosne
- Ancienne dérivation
- ■ ■ ■ Emprise de l'enceinte fortifiée
-  Moulins

Cours actuel de la Viosne et dérivation



La Viosne en aval du



oviaire.



## 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> siècle.



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



Les coteaux et les terres cultivées,

REÇU EN PREFECTURE  
Le 23/12/2024  
Application agréée E-legalite.com

portantes mutations



# RAPPEL DE L'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE

## Grandes étapes de l'histoire urbaine de Pontoise

**Époque Antique** (1<sup>er</sup>-4<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup>-8<sup>ème</sup> siècle) > des premières habitations se forment sur le Mont Bélien.

**9<sup>ème</sup>-11<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup>-14<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup>-18<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> siècle.

**19<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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.

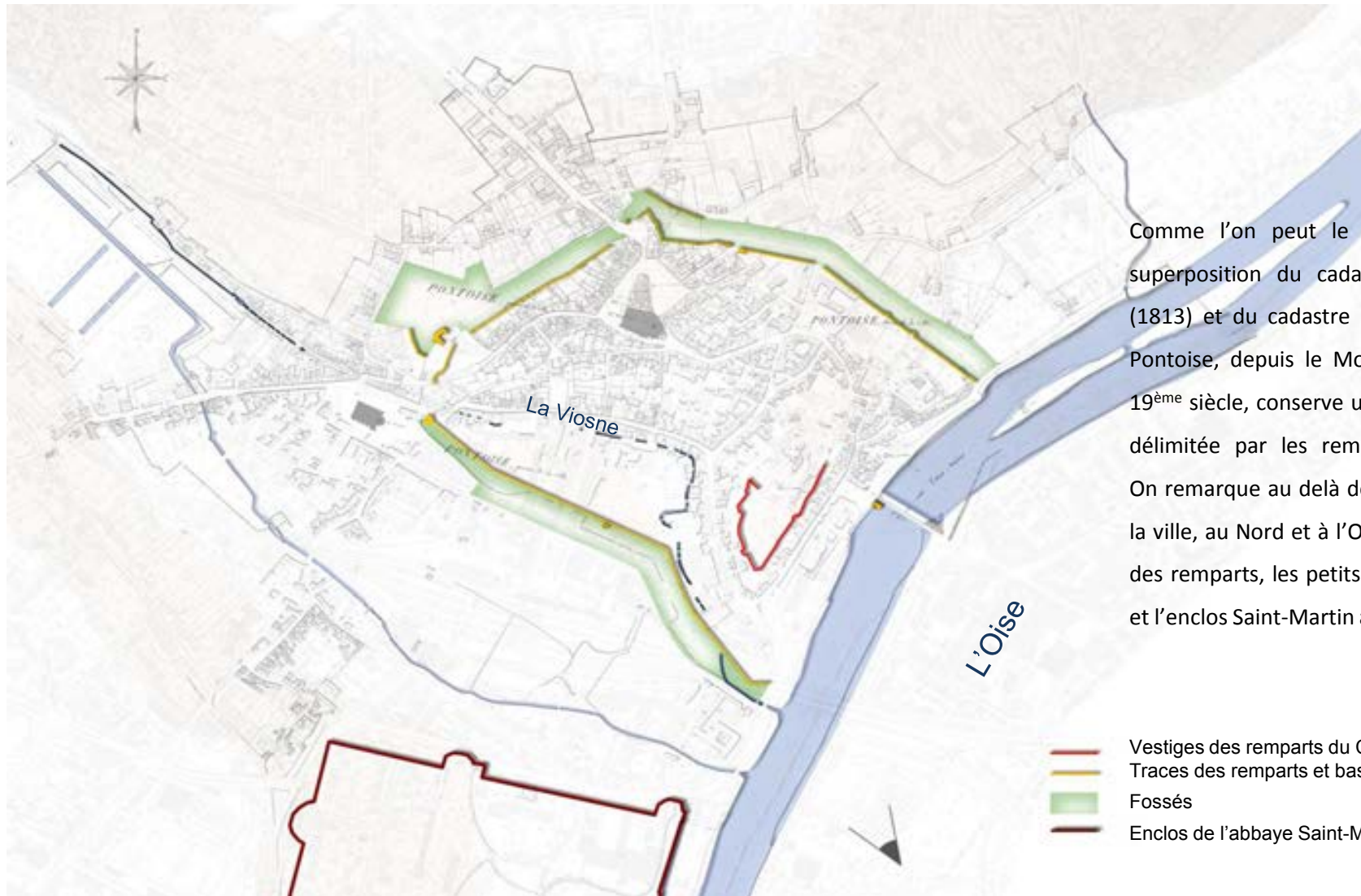


Plan de Pontoise , époque incertaine, probablement avant le 15<sup>ème</sup> siècle (archives municipales)



Plan de Pontoise au 18<sup>ème</sup> siècle (extrait de l'Atlas de Trudaine)

# LES LIMITES URBAINES DE PONTOISE DU MOYEN-ÂGE AU 19<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> siècle (archives municipales)



REÇU EN PREFECTURE  
 le 23/12/2024  
 Application agréée E-legalite.com  
 21\_00-095-2195 05 005-20241223-D138\_24RNE



# LA MORPHOLOGIE DE LA VILLE ET DE SES FAUBOURGS AU 19<sup>ÈME</sup> 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.



Quartier Saint-Maclou



L'îlot Notre Dame

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

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



Le faubourg avec les anciennes tanneries

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



L'éperon du Château

- 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

REÇU EN PREFECTURE  
Le 23/12/2024  
Application agréée E-legalite.com

75 150 300



# LES GRANDS PROJETS D'AMÉNAGEMENT URBAIN DU 19<sup>ÈME</sup> SIÈCLE: PERCÉE URBAINE ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS



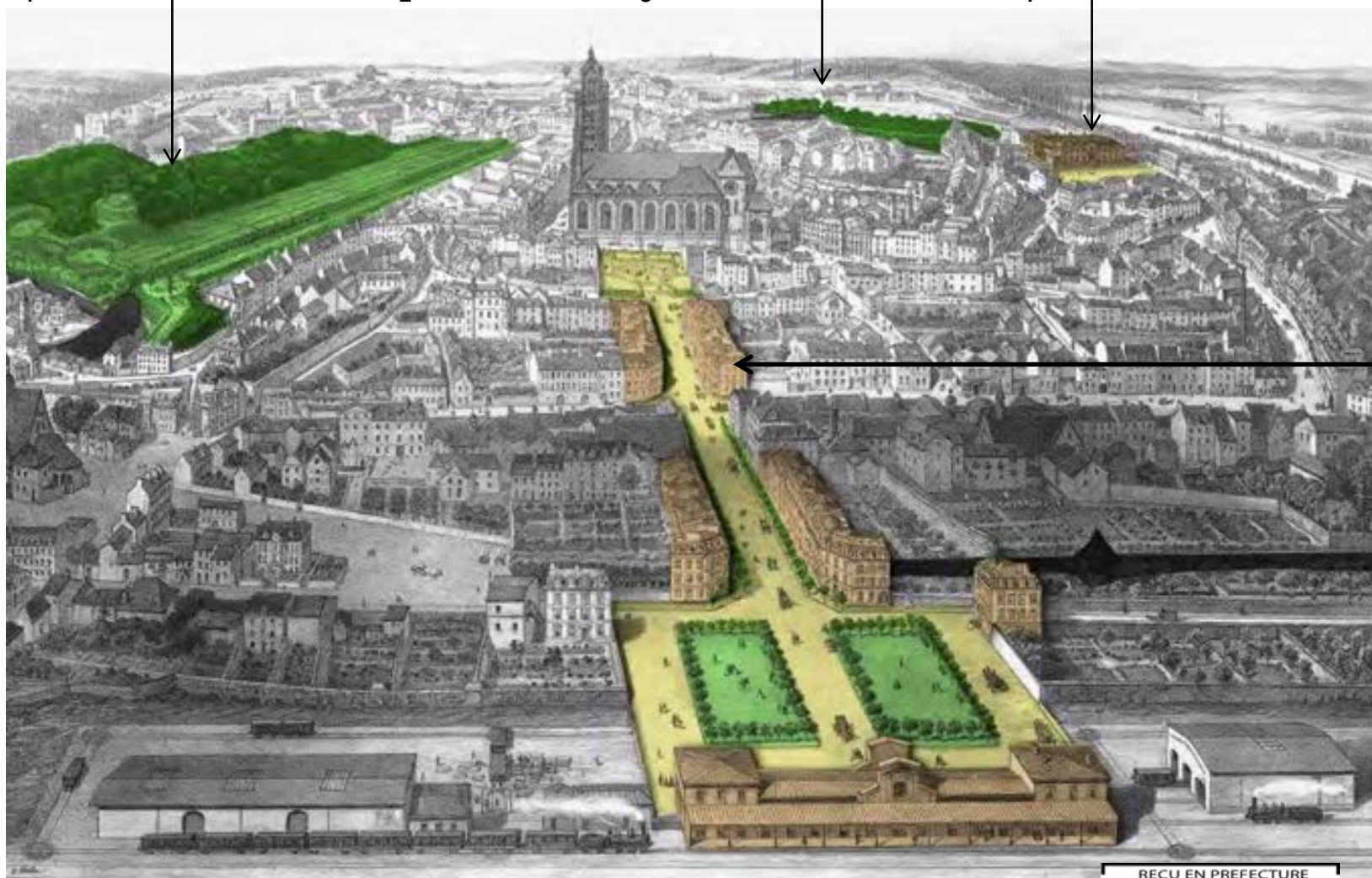
1

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<sup>ème</sup> siècle (archives municipales)

REÇU EN PREFECTURE  
 Le 23/12/2024  
 Application agréée E-legalite.com  
 21\_D0-095-2195 05 005-2 024 1223-0 138\_24ANNE



## L'URBANISATION DU 20<sup>ÈME</sup> 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.

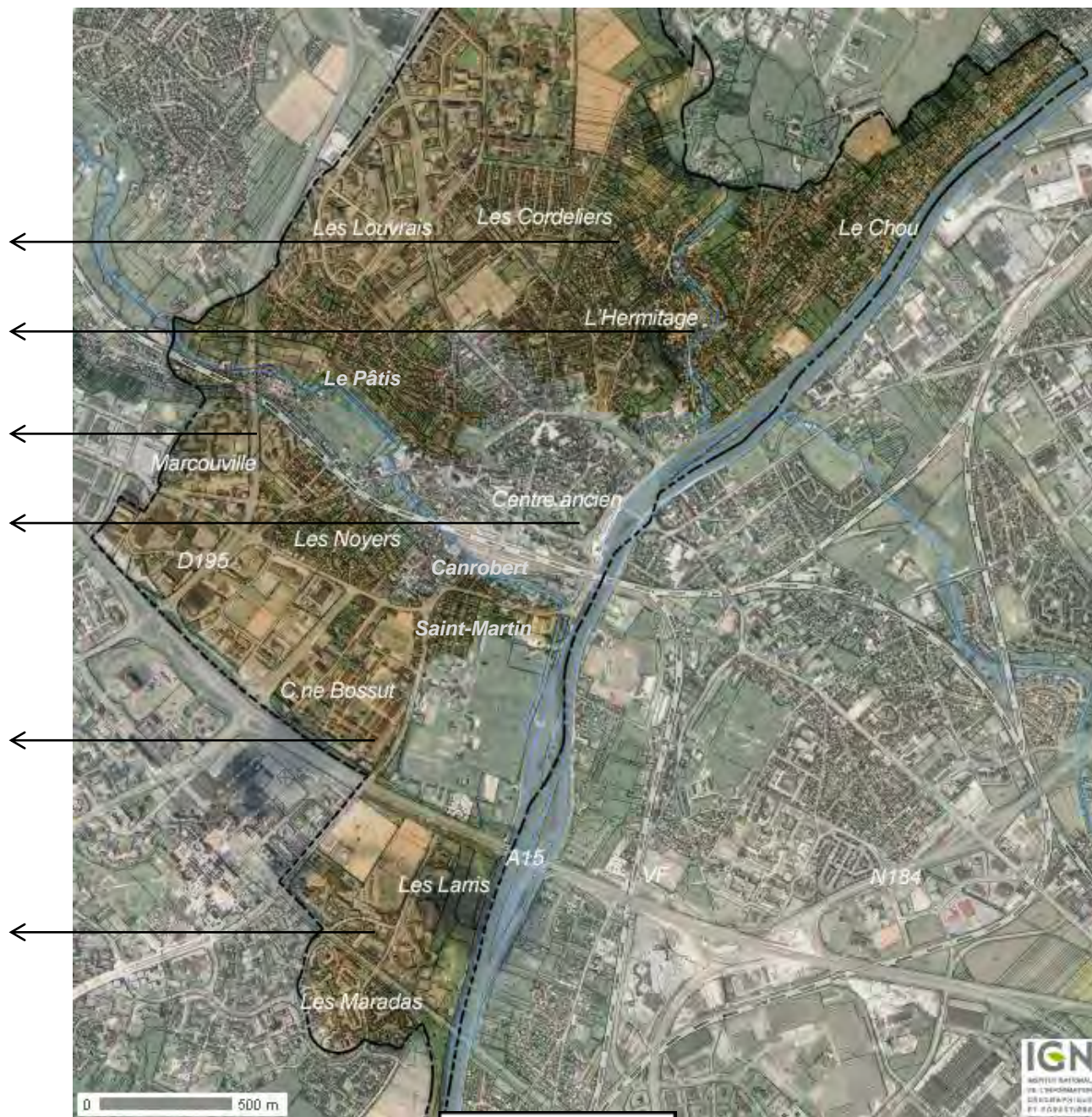
Au Nord-Est, les plateaux de l'Hermitage et du Chou voient se densifier progressivement les constructions de maisons pavillonnaires, modifiant le front bâti et paysager sur l'Oise.

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<sup>ème</sup> 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:

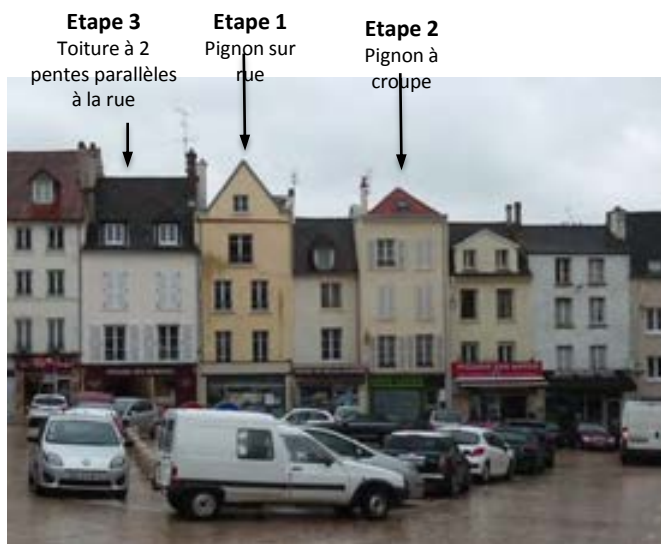
- pignon à croupe
- faitage parallèle à la rue
- regroupement de parcelles contigües
- surélévation



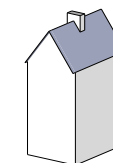
Rue de la Pierre aux Poissons



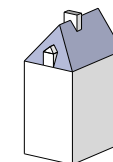
Extrait du cadastre napoléonien Place du Grand Martroy



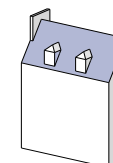
Place du Grand Martroy



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



Fin du 15<sup>ème</sup> siècle: toiture à croupe, modifications sur une base médiévale



Du 16<sup>ème</sup> au 19<sup>ème</sup> siècle: toiture à 2 fortes pentes ( + de 45), sur un parcellaire élargi, le faitage devient parallèle à la rue, lucarnes maçonnerées à fronton ou charpentées à capucine



## 1.2/ LES MAISONS D'ORIGINE RURALE

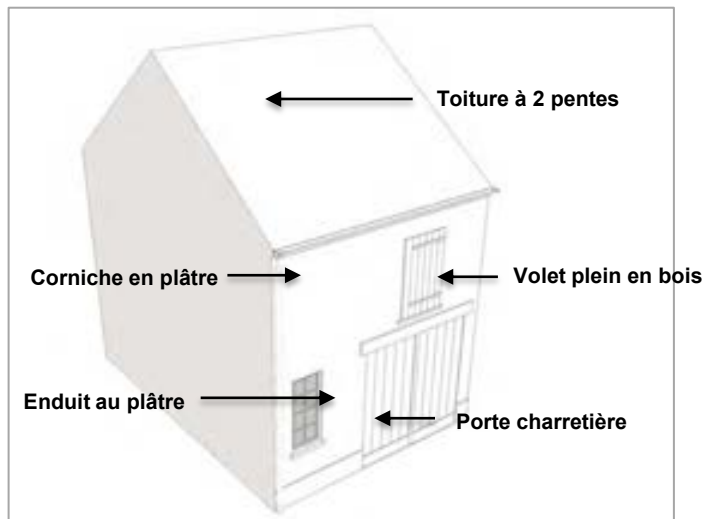
### Principales caractéristiques:

#### 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

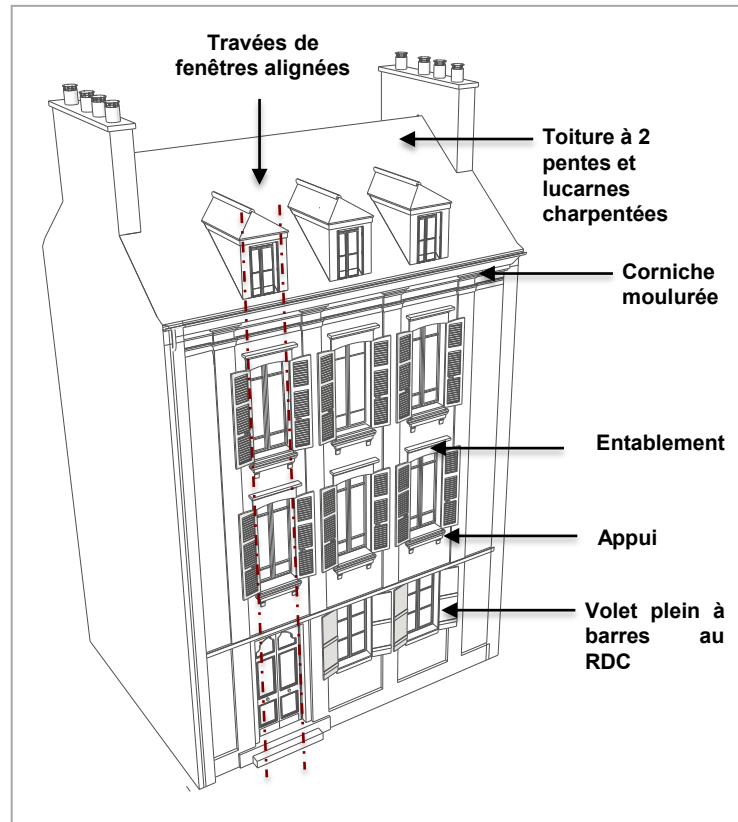
- toiture à 2 pentes avec couverture d'origine en tuile plate, lucarnes maçonnées ou à portique en bois implantées dans le tiers inférieur de la toiture,
- toiture à comble brisé pour les bâtiments plus récents et lucarnes charpentées, alignées sur les percements de la façade, couverture en tuile plate parfois remplacée par de l'ardoise ou du zinc au 19<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> siècle et courant au 19<sup>ème</sup>
- garde-corps en fer forgé, implantés en saillie au début du 18<sup>ème</sup> siècle puis dans l'épaisseur du mur de façade de manière à permettre la fermeture des volets à la fin du 18<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> SIÈCLE

### Principales caractéristiques:

#### Architecture en continuité avec l'Ancien régime:

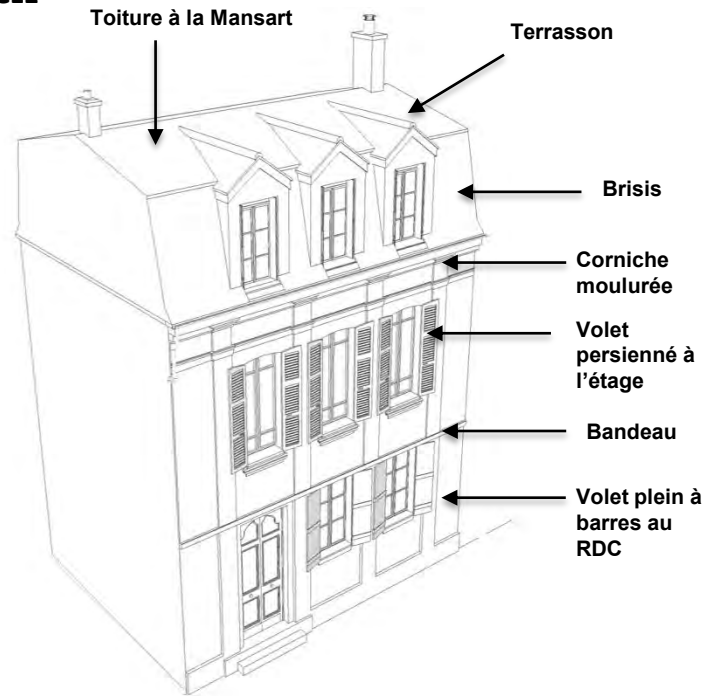
- persistance de la maçonnerie lourde enduite au plâtre,
- régularité des travées de fenêtre.

#### 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<sup>ème</sup> siècle des enduits au plâtre par des maçonneries destinées à rester apparentes (briques, pierres meulières, etc.)



Maisons de ville du 19<sup>ème</sup> siècle rue Pierre Butin



Maisons de ville du 19<sup>ème</sup> 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.



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.



Détail de porte et vue générale rue du Grand Godet

**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

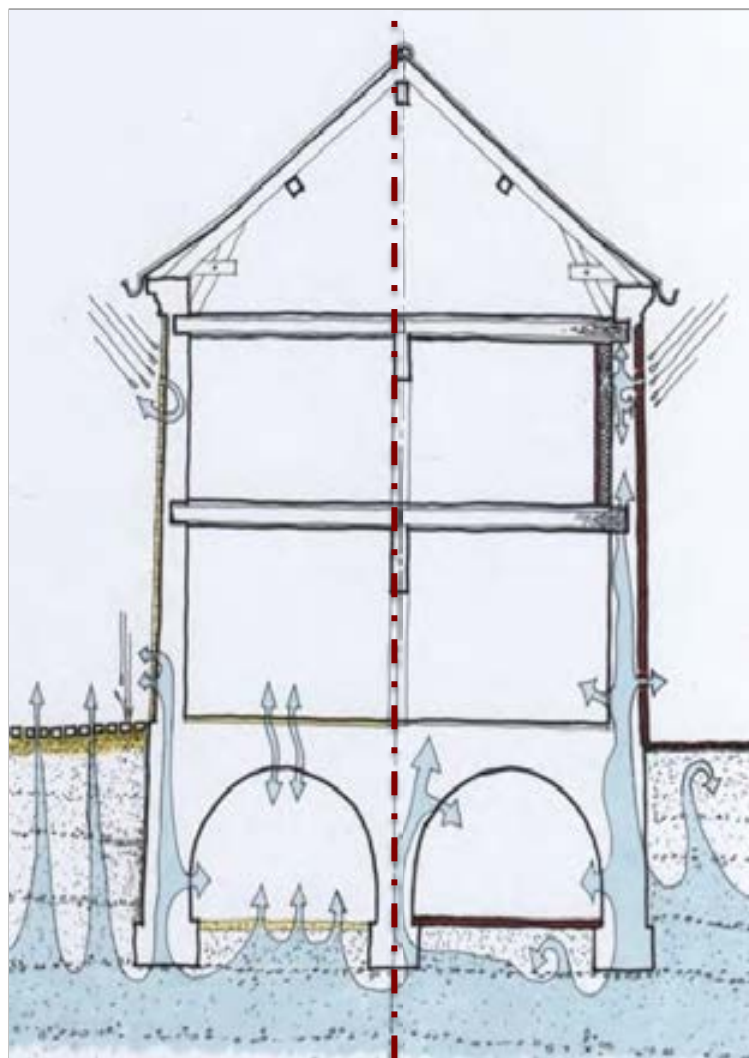
Le traitement des pieds des façade était conçu à l'origine pour drainer les eaux de pluies tout en laissant une certaine perméabilité aux sols pour une évaporation continue des eaux souterraines (traitements en terre battue ou à revers pavés aux abords des constructions),

#### 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 rejaillissement



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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> ET DU DÉBUT DU 20<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> ET DU DÉBUT DU 20<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> et du début du 20<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sub>21</sub>\_00-095-2195 05 005-2024 1223-0138\_24ANNE



## 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<sup>ème</sup> siècle et du début du 20<sup>ème</sup> 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

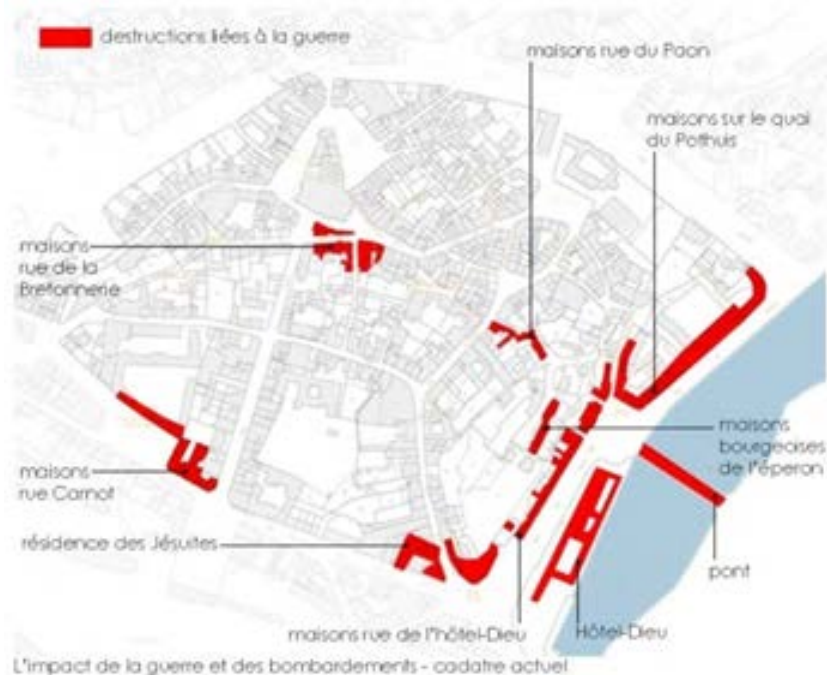
## 1.7/ LES CONSTRUCTIONS DE L'APRÈS-GUERRE

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.

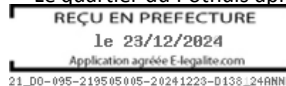
Après la seconde guerre mondiale, d'importantes reconstructions (quartier du Pothuis et quai Bucherel) sont engagées suite aux bombardements de 1944, détruisant les terrasses de l'éperon rocheux et endommageant le pont de l'Oise. De 1945 à 1960, le style vexinois est de moins en moins présent dans les 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

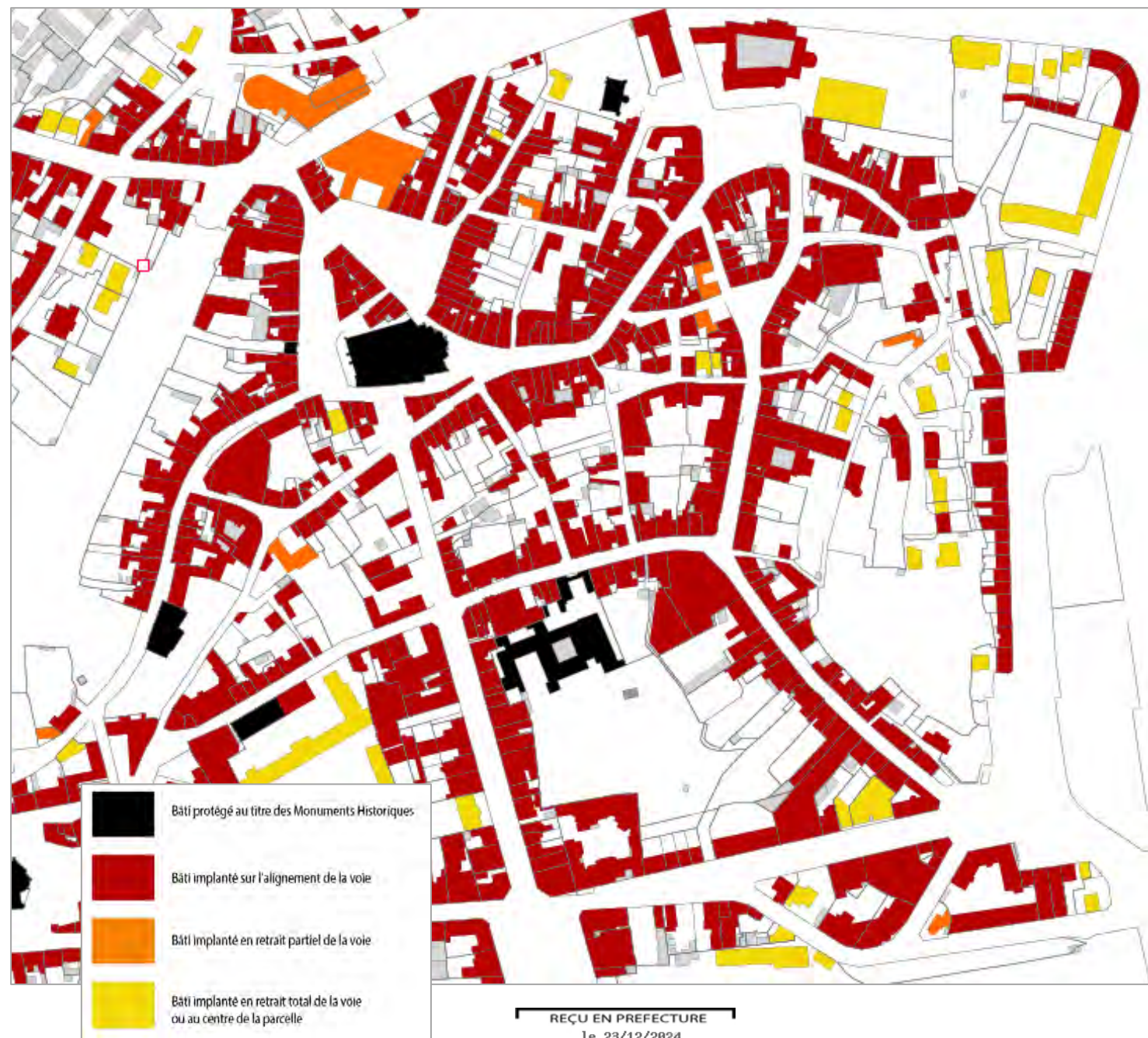
La faible disponibilité des terrains dans le centre ancien a généré un bâti d'une forte densité et très majoritairement aligné sur la voie, caractéristique des villes fortifiées.

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  
1e 23/12/2024  
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<sup>ème</sup> 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 où 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



REÇU EN PREFECTURE  
 Le 23/12/2024  
 Application agréée E-legalite.com



# 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<sup>ème</sup> 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

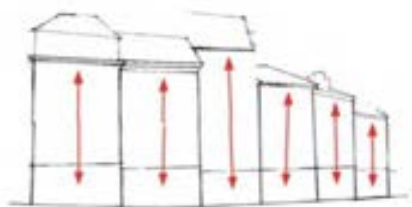
En outre, les devantures commerciales nécessitent une série d'équipements techniques et esthétiques qui doivent être correctement intégrés dans la composition générale, tels :

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

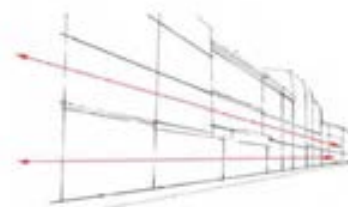
## COMPOSER AVEC LA TOPOGRAPHIE DU LIEU

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<sup>ème</sup> 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

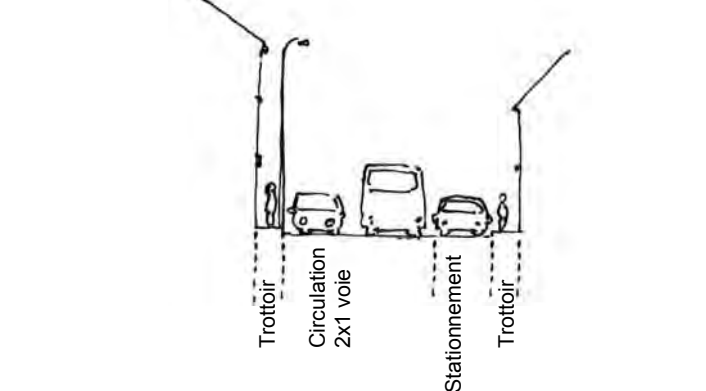
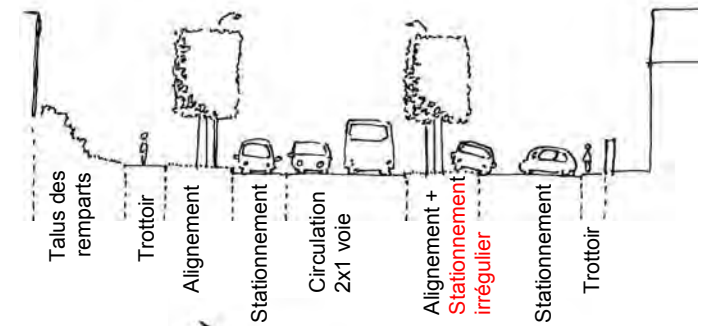
la route des berges, qui s'étend depuis le quai Pothuis au Nord jusqu'au chemin de la Pelouse au sud, constitue historiquement un axe majeur pour la ville. Le quai Pothuis (1) présente un profil arboré et qualitatif créant une étroite relation entre l'Oise et un front bâti qualitatif.

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**



REÇU EN PREFECTURE  
1e 23/12/2024

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.

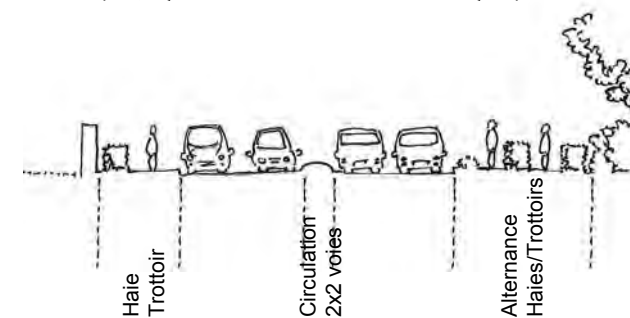
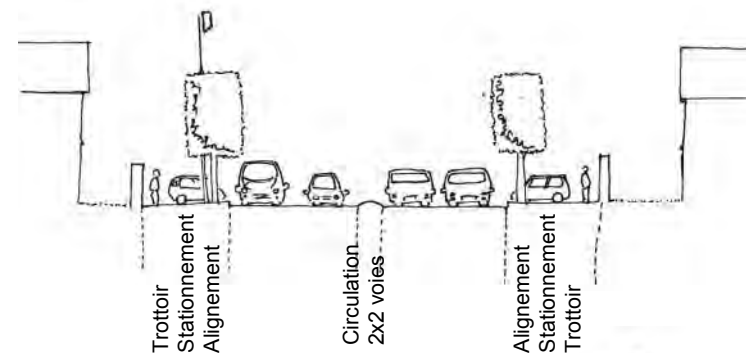
**ENJEU: Requalifier la bande en terre nue en pied d'alignement en y intégrant un stationnement organisé**



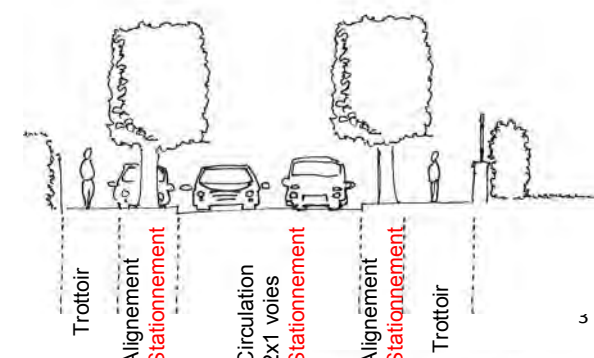
Séquence Nord de l'Avenue de Verdun



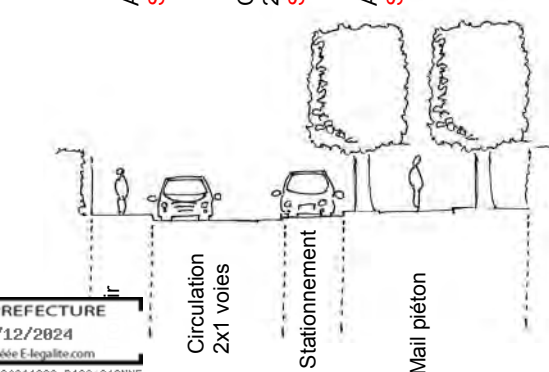
Séquence Sud de l'Avenue de Verdun



Le Boulevard Jacques Tête



Le Boulevard des Cordeliers



REÇU EN PREFECTURE  
1e 23/12/2024  
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<sup>ème</sup> 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.

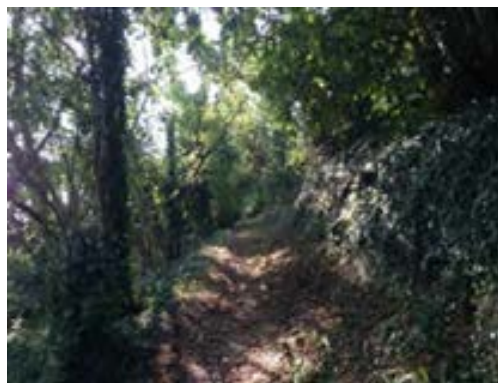
La disparition des cultures s'est traduite au fil des temps par un enrichissement progressif des coteaux et la plantation d'arbres ornementaux dans les parcelles privées, entraînant la disparition des vues sur certains paysages immortalisés notamment par Camille Pissarro. S'il est difficilement envisageable 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 par Pissarro



## 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)



-  Principales places du centre ancien pontoisien
-  Espaces dédiés au stationnement



## 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.

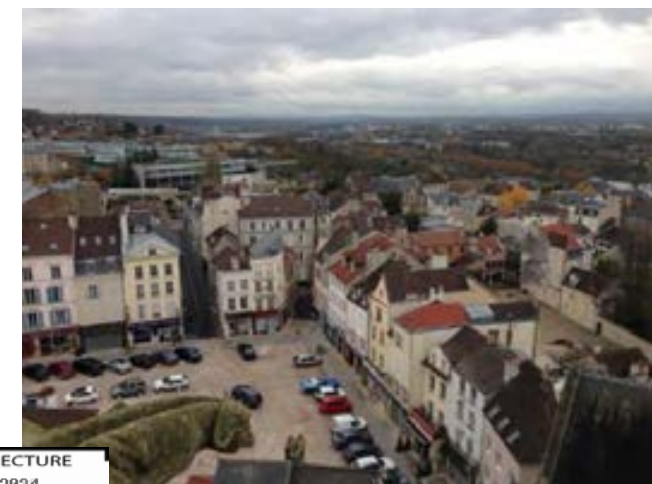
Ces deux places bien que très marquées par l'automobile ont bénéficié d'une rénovation qualitative.

#### 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 23/12/2024

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<sup>ème</sup> et au début du 20<sup>ème</sup> 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 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

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<sup>ème</sup> siècle, puis stockage de marchandises au 15<sup>ème</sup> 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 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com



## Ponctuation de l'espace public

### LA PLACE DE LA HARENGERIE

La place de la Harengerie, établie au 16<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup>



Immeuble en état de délabrement présentant un pastiche de vitrine commerciale parisienne du début 20<sup>ème</sup>.



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:

**limiter 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



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

REÇU EN PREFECTURE

1e 23/12/2024

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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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'Hermitage 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> siècle et 2015



Zoom sur les parcelles cultivées du coteau de l'Oise au nord de la commune début 19<sup>ème</sup> (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 23/12/2024  
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 où 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

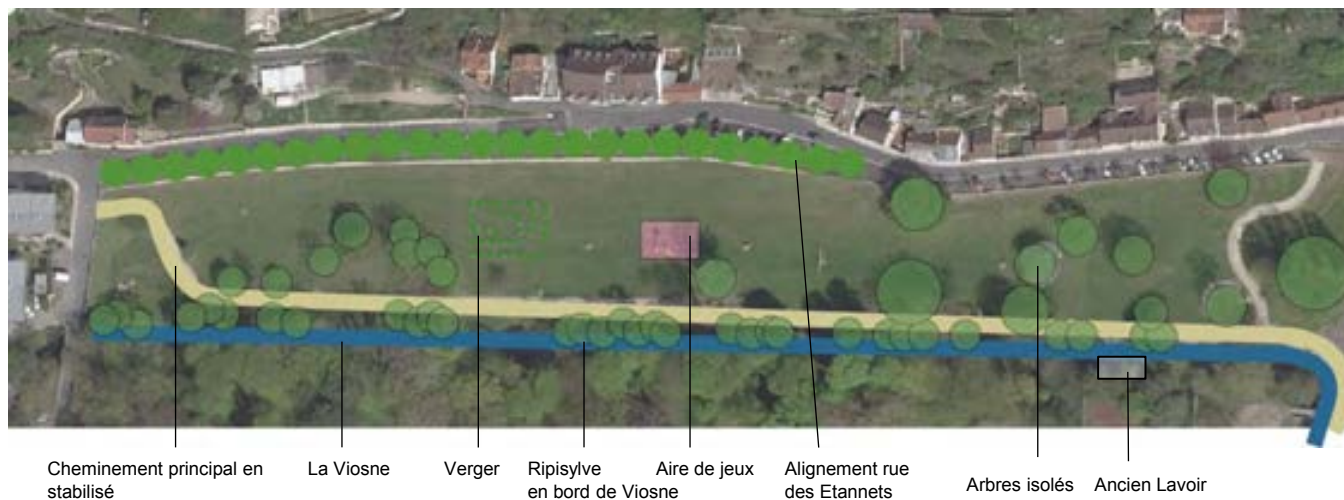
Le jardin est essentiellement constitué d'une vaste étendue enherbée longitudinale ponctuée de quelques arbres remarquables. Il est bordé à l'Ouest par la Viosne qui le sépare du parc du château de Marcouville. Bordée d'une ripisylve entretenue et de qualité, la pelouse qui vient effleurer l'eau offre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

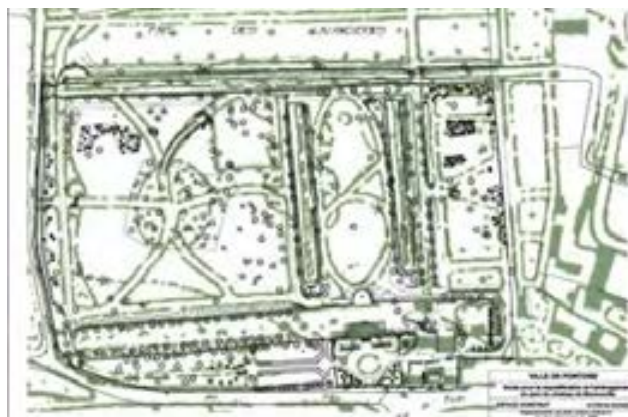
Formé par la succession de trois terrasses qui s'étagent de la rue des Patis jusqu'à la Viosne, le parc du château de Marcouville a été réouvert au public en 2014 suite à d'importants travaux paysagers.

Pour moitié site classé et pour moitié site inscrit, le parc créé au 17<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 23/12/2024  
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



ciennes 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 privatives 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<sup>ème</sup> 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.

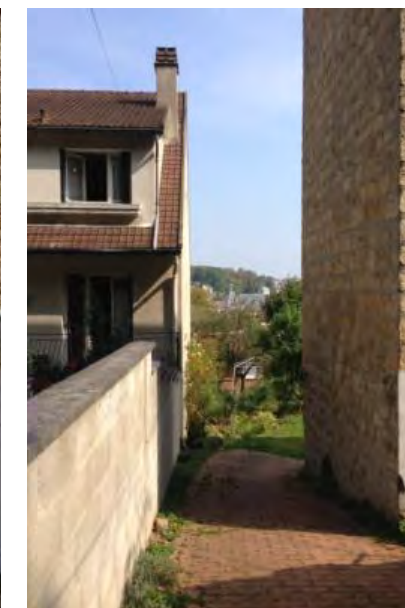
Le développement d'un front bâti aligné sur rue, le long des axes anciens de desserte agricole et viticole a ainsi entraîné la création de larges îlots verdoyants dont l'appréciation paysagère s'appréhende dans une globalité, en tant qu'entité homogène.



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.

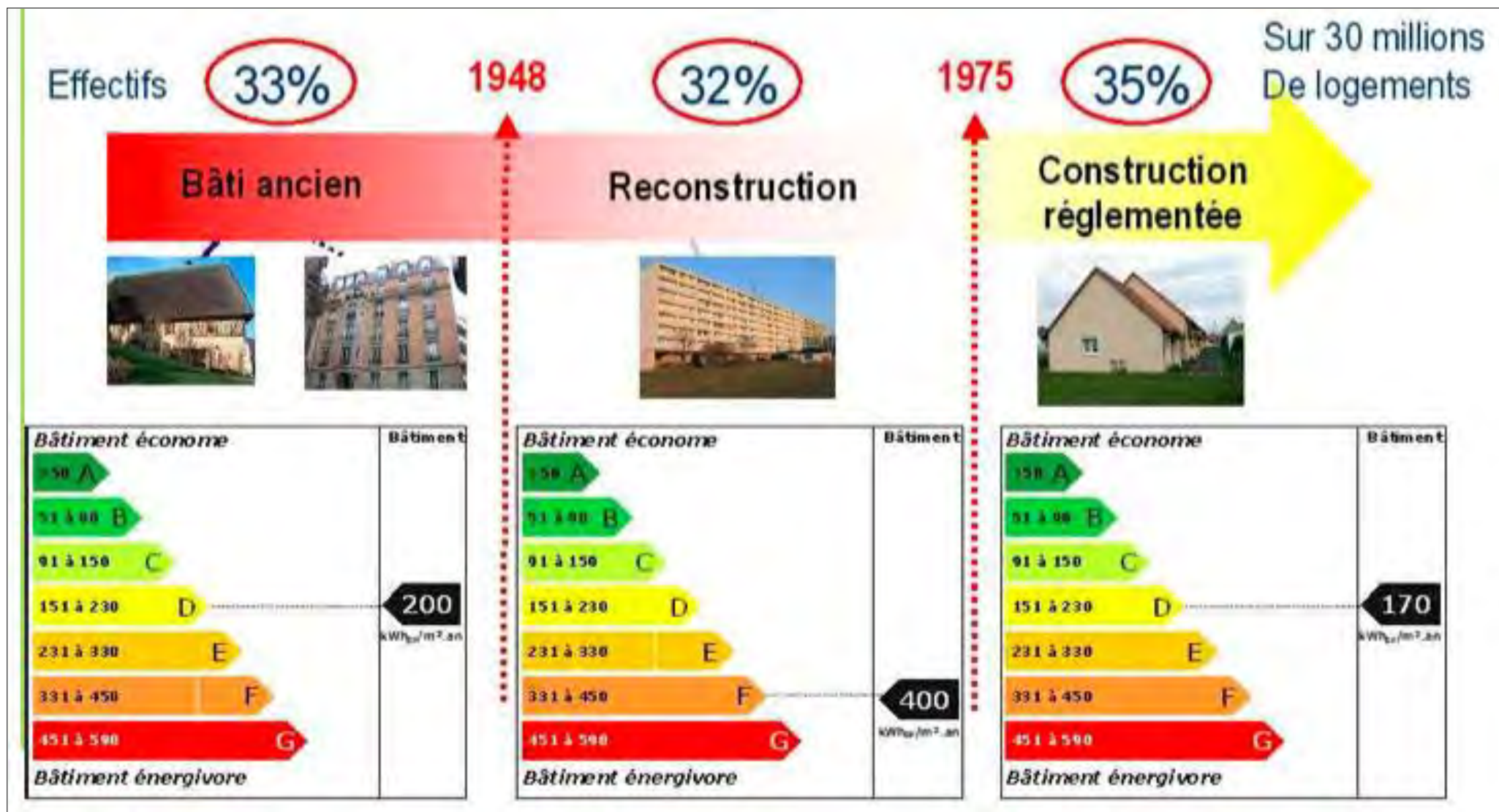


### Bâti récent (après 1948):

- 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

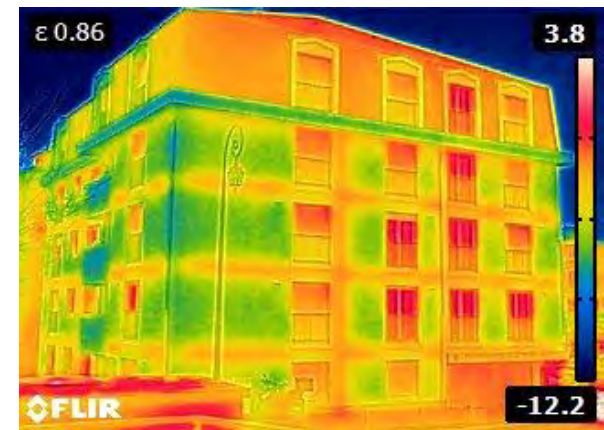
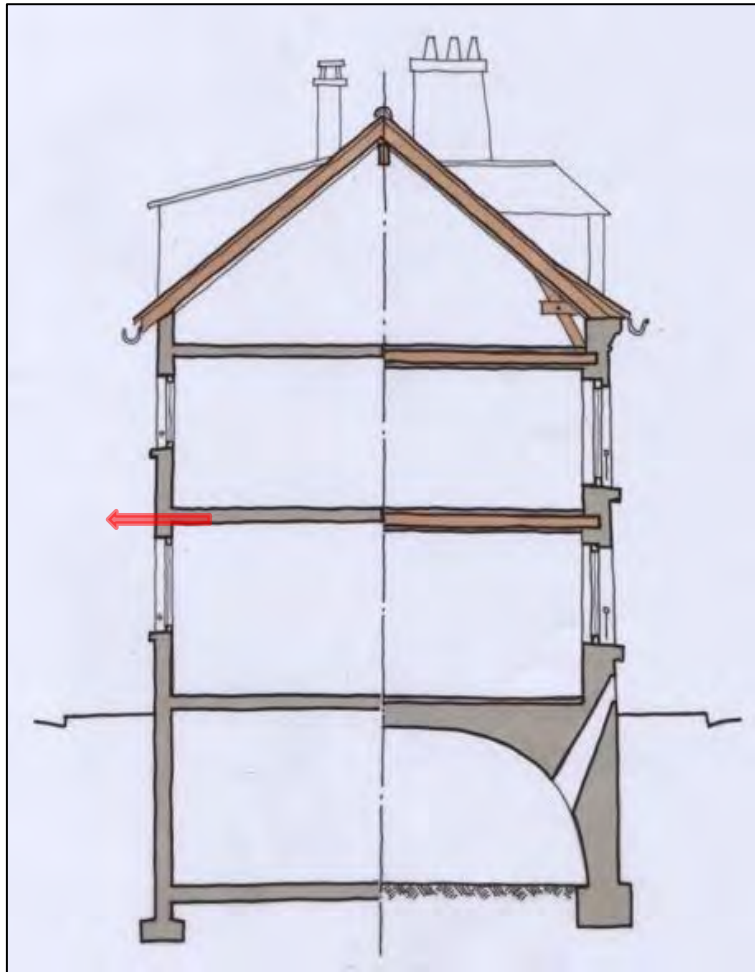


Performances réelles comparées entre les périodes de construction  
 (étude BATAN sur une vingtaine de bâtiments par relevés in situ - CETE de l'Est et Maisons Paysannes de France)



## DIFFÉRENCE ENTRE BÂTI ANCIEN ET RÉCENT

Les ponts thermiques = fuites de chaleur par les structures



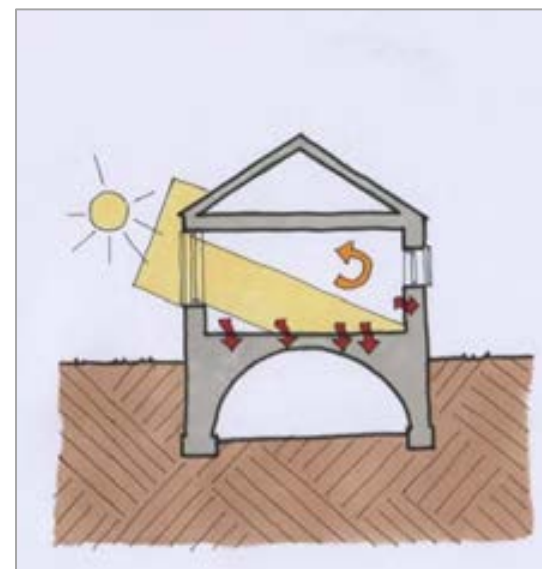
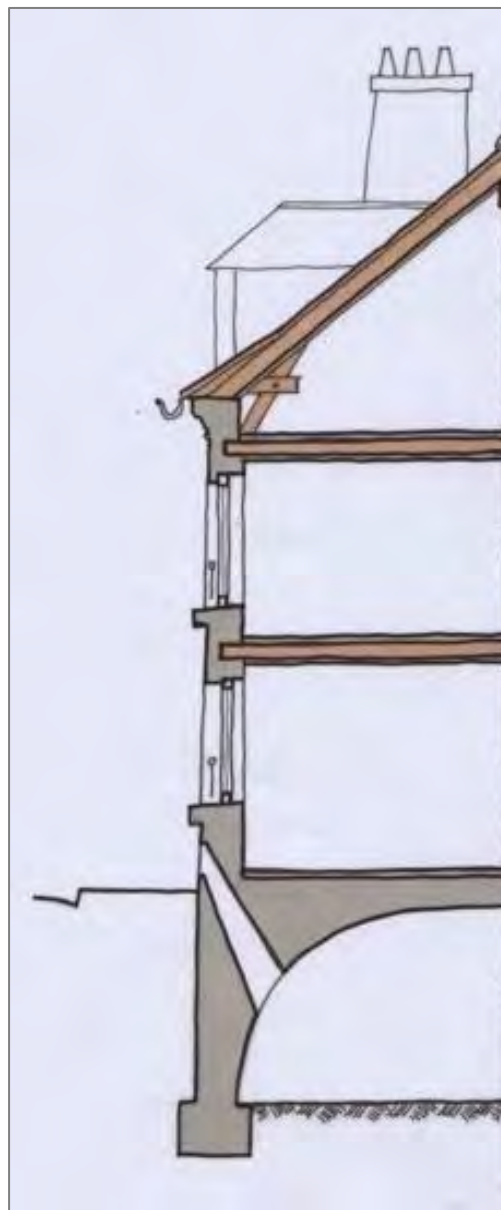
**Forts ponts thermiques dans le bâti récent** (pouvant représenter le 1/3 des déperditions)

**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



21\_00-095-219505005-20241223-0138\_24ANNE

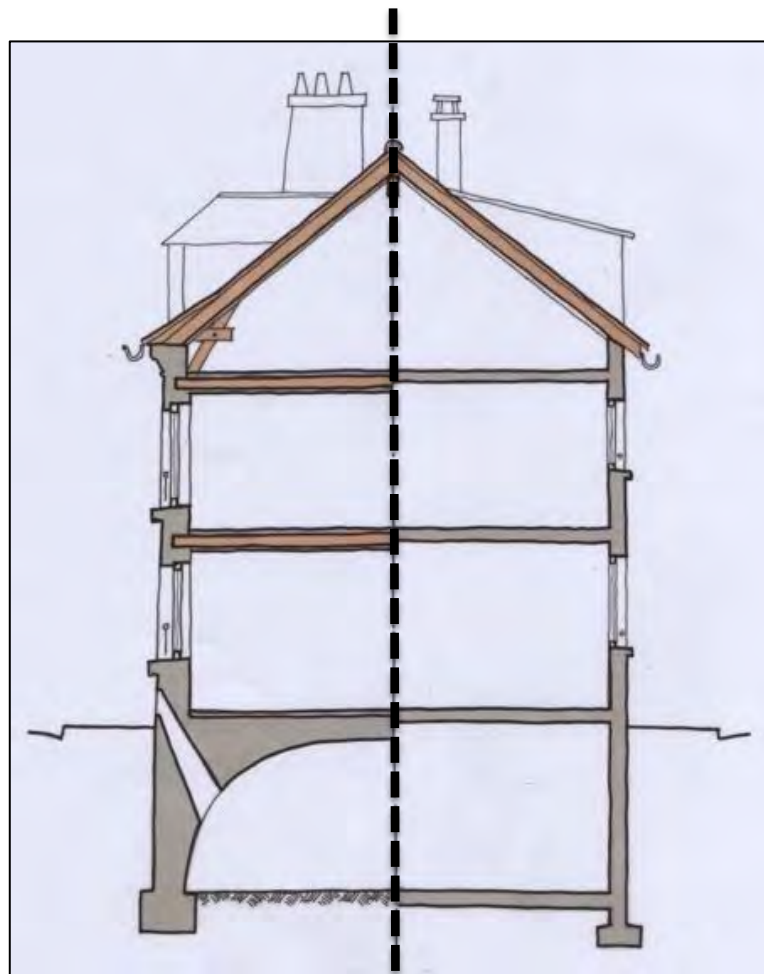


## UNE DIFFÉRENCE IMPORTANTE ENTRE BÂTI ANCIEN ET PLUS RÉCENT: L'INERTIE

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



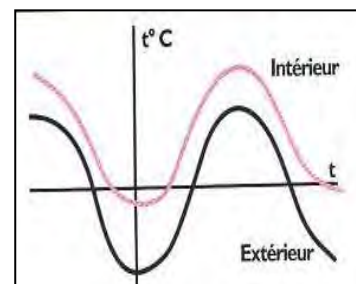
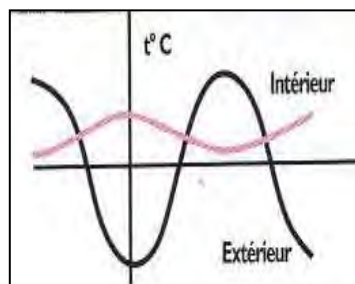
Bâti traditionnel à maçonnerie lourde - rue Lemercier



Bâti d'après guerre - rue du Château



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



30 cm

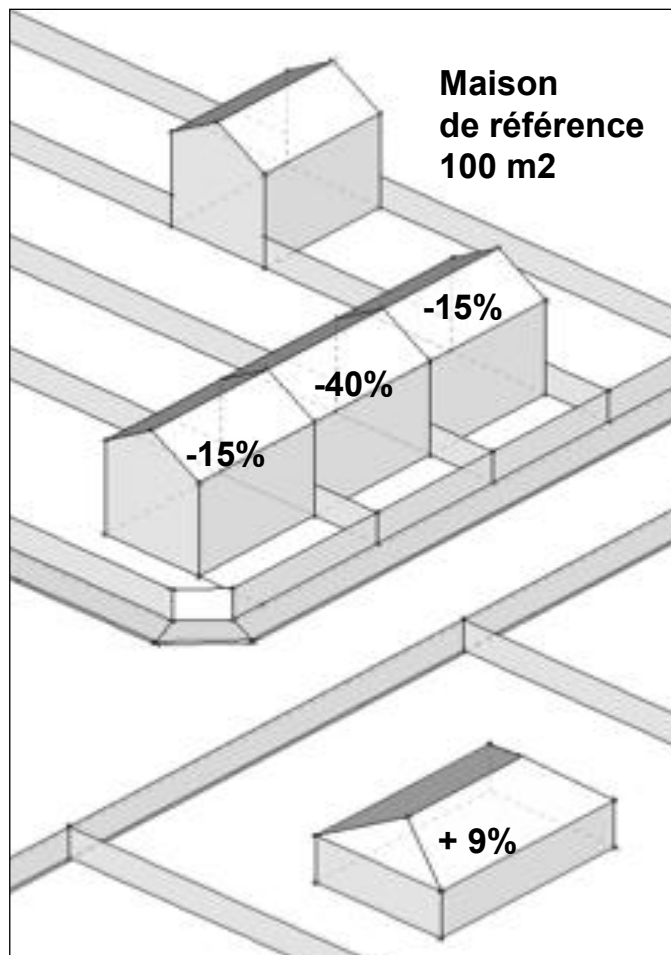
REÇU EN PREFECTURE le 23/12/2024  
Application agréée E-legalite.com

## 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<sup>ème</sup> 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

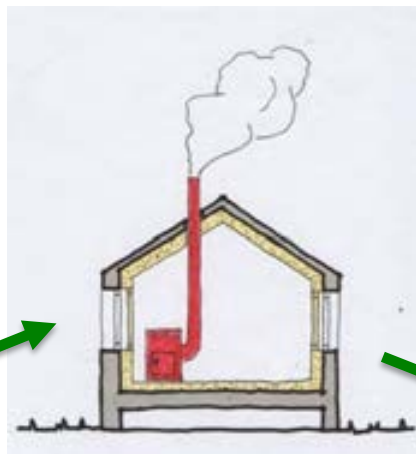
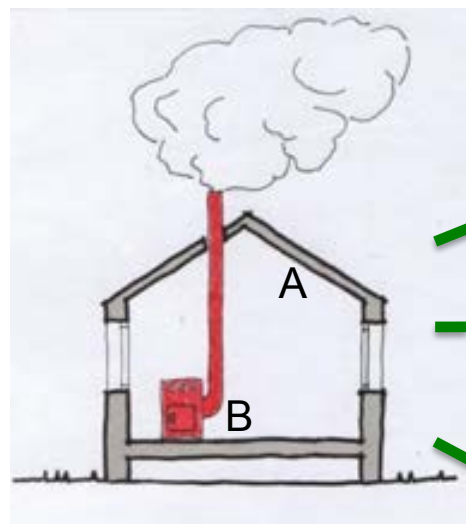
L'amélioration énergétique du bâti ancien

LES STRATÉGIES D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUES → 2 ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

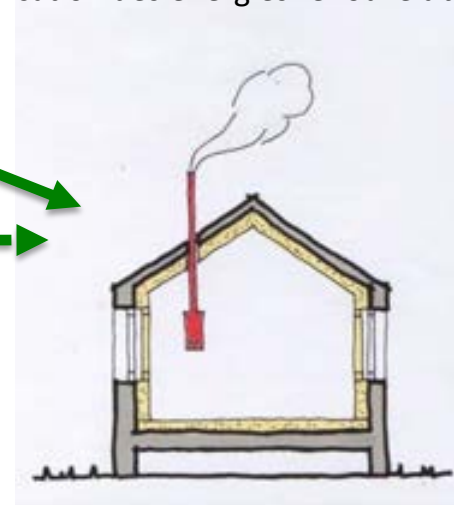
Construction non isolée énergivore

**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%)



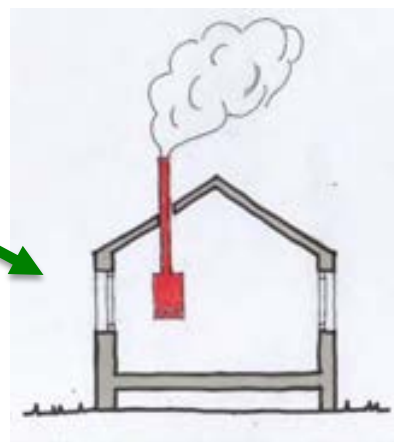
**Action A+B**  
Amélioration des appareils existants  
Utilisation des énergies renouvelables



→ 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%)

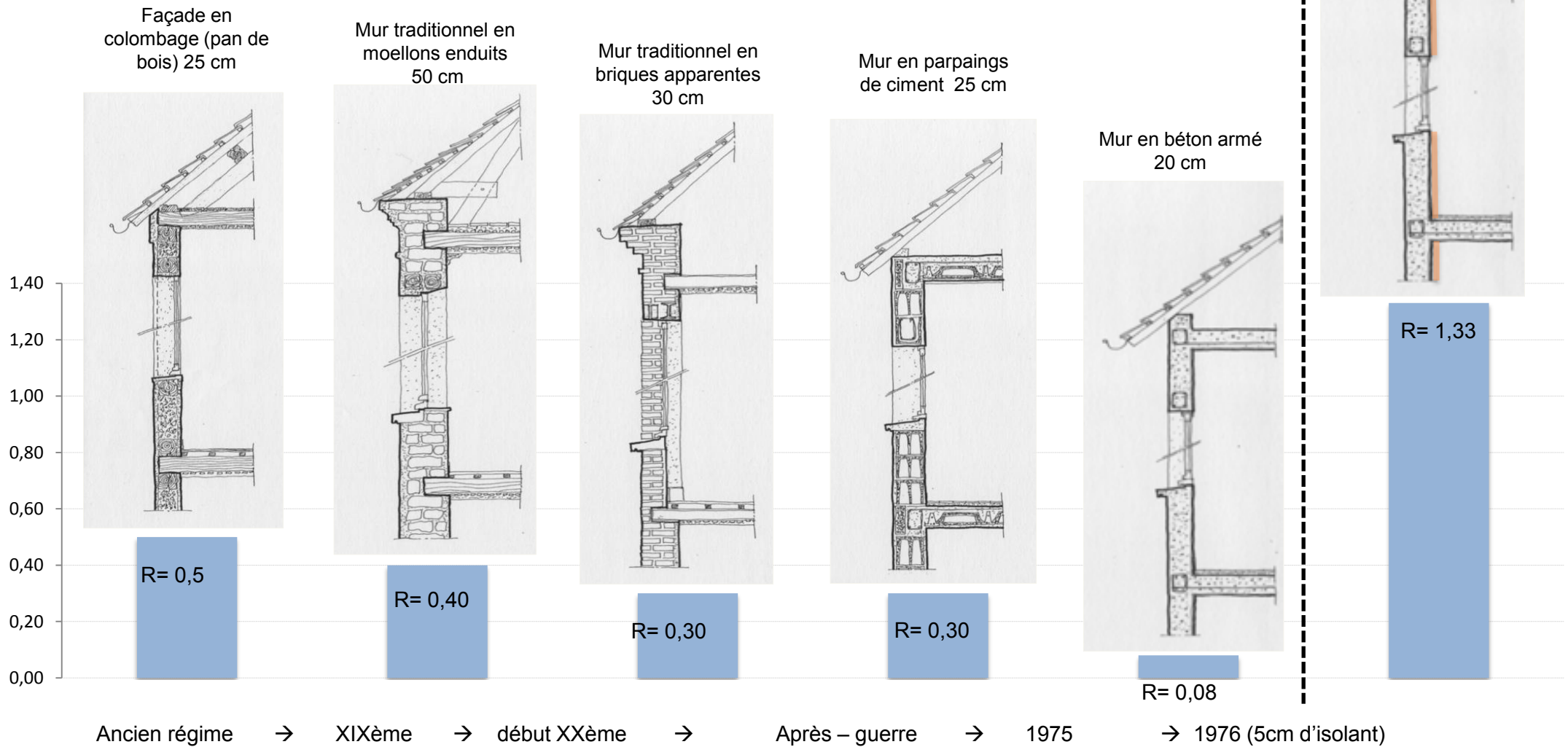




## PERFORMANCES THERMIQUES DES PAROIS

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

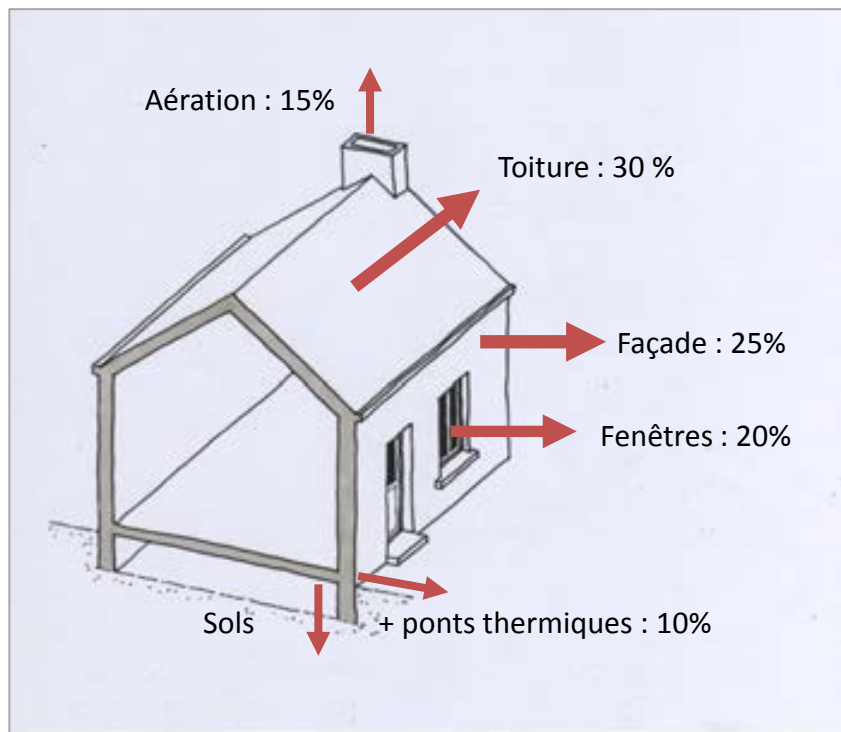
Quelques références de R selon les époques (en m<sup>2</sup>.K/W)



→ 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 →  $R = 0,76$

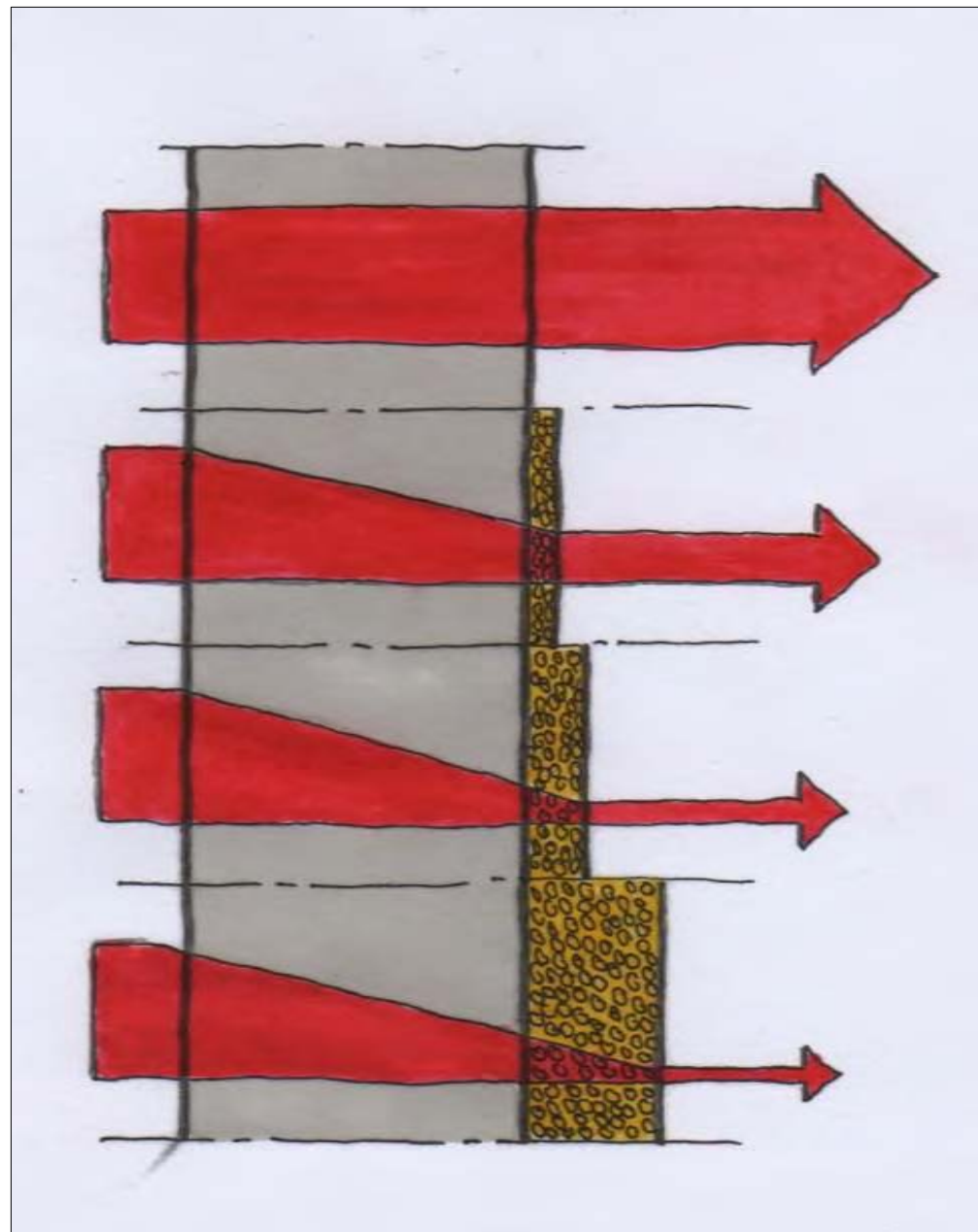
→ la résistance est multipliée par 3  
→ les déperditions sont divisées par 3

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

→ les déperditions sont divisées par 5

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

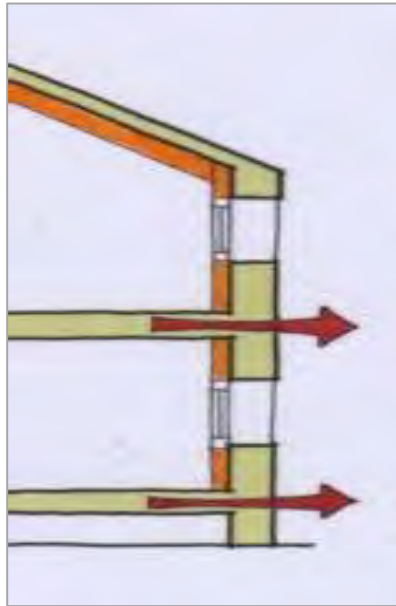
→ les déperditions sont divisées par 9



→ 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

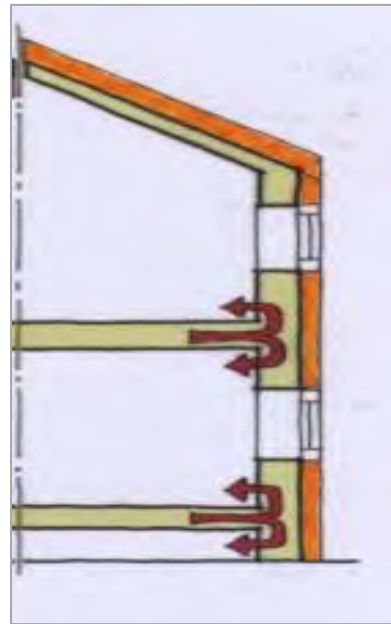
Techniques existantes



Isolation thermique intérieure (ITI)



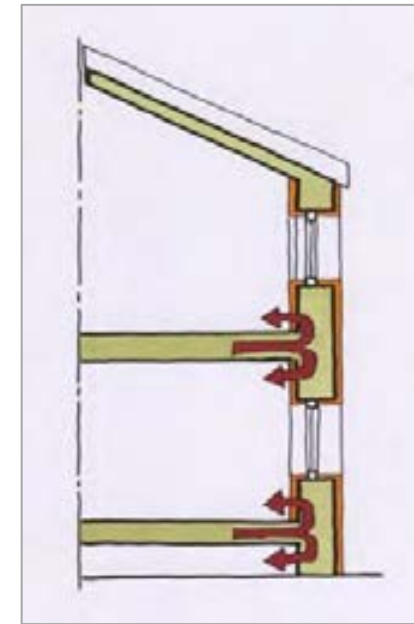
- Façades ornementées
- Maçonneries apparentes
- Présence de balcons, marquises, consoles de charpentes, etc
- Intérieurs non ornementés



Isolation thermique extérieure (ITE)



- Façades enduites
- Volumes simples
- Nombre réduit de balcons



Enduits isolants « correction thermique »



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

Ces enduits isolants vont s'améliorer prochainement

Applications recommandées



## 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**



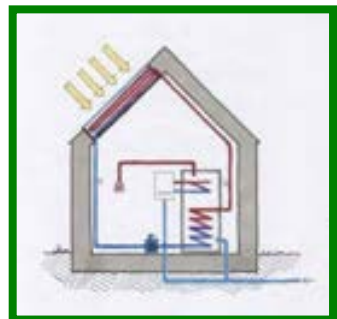
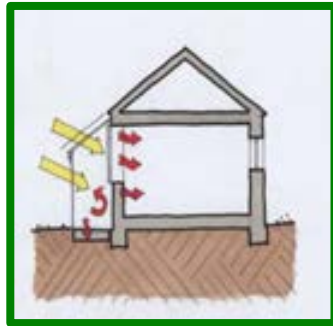
## LES APPAREILS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR): DES SOLUTIONS +/- MATURES

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



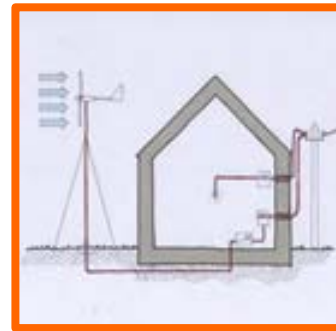
**Capteur solaire thermique**

Rendement moyen de 50 à 70%



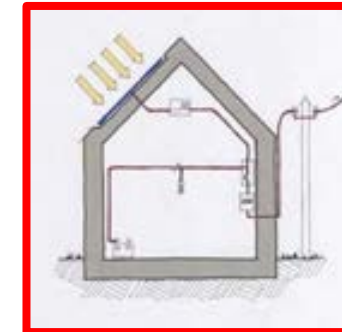
**Pompe à chaleur PAC Eau/ Eau**

Rendement moyen de 80%



**Énergie éolienne**

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



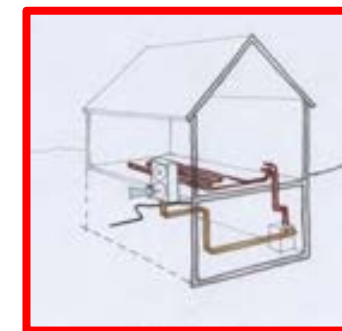
**Capteur solaire photovoltaïque**

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),

---

**Ville de Pontoise**

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

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

---

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**Novembre 2018**

---

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application.arsvie.fr/egalite.com



# SOMMAIRE

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

## QU'EST-CE QU'UNE AVAP?

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

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

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

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

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

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

Le dossier d'AVAP comprend :

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

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

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

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

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

## POURQUOI UNE AVAP À PONTOISE?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

# PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ARBORÉ PONTOISIEN

## Conforter et protéger les coteaux boisés

### ORIENTATIONS:

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



## Valoriser et orienter le couvert végétal horticole

### ORIENTATIONS:

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

## Orienter le choix des plantations selon une palette adaptée:

### Feuillus :

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

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

### Plantations de haies :

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

### Sont à proscrire:

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

## PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES SENTES



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

### ORIENTATIONS:

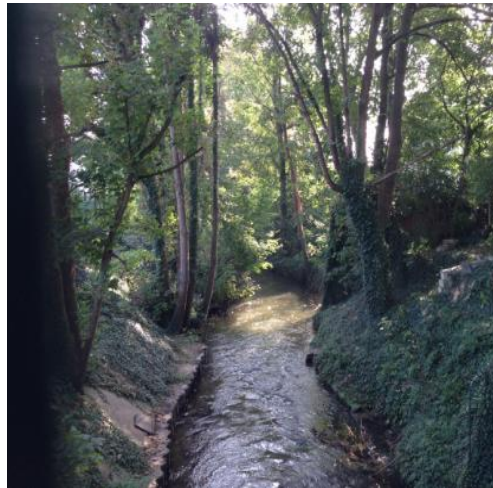
- Protéger les sentes en assurant leur inconstructibilité dans le cadre de projets d'aménagement
- Remise en état et/ou réouverture des sentes obstruées ou privatisées à la charge du propriétaire responsable
- Protéger les sentes en place ainsi que les haies et murs qui les encadrent en imposant un certain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



## VALORISER LES RIVIÈRES ET LEURS ABORDS

### ORIENTATIONS:

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



Des secteurs à mettre en valeur

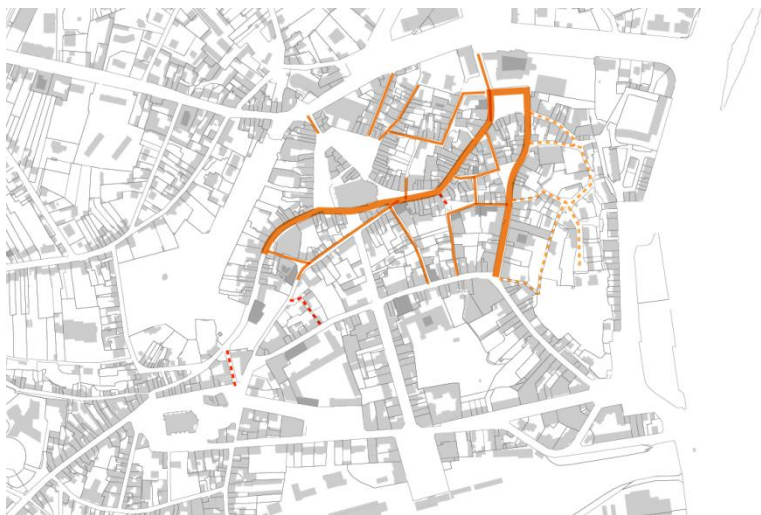


Des aménagements de qualité à conforter

## ORIENTATIONS SUR LES ESPACES PUBLICS

## HIÉRARCHISER ET REQUALIFIER LES VOIES DE CIRCULATION

### Des interventions prioritaires de valorisation du centre ancien



Des rues du centre ancien à enjeux prioritaires de requalification



Des rues du centre ancien à enjeux secondaires de requalification



Trottoir de gauche impraticable en raison de la présence des potelets

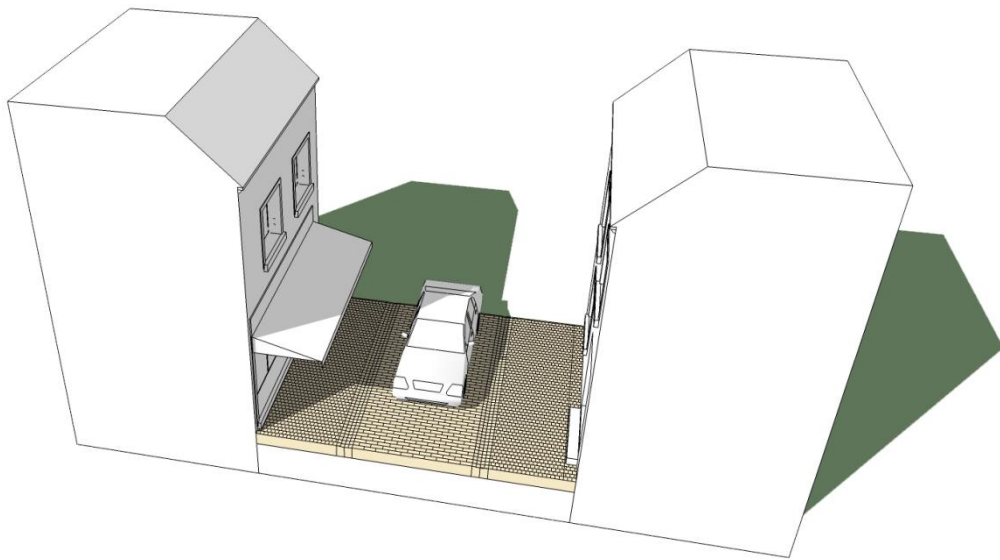


Privilégier des trottoirs clairement identifiables mais au niveau de la voie sur les rues étroites afin de faciliter l'accessibilité

#### ORIENTATIONS:

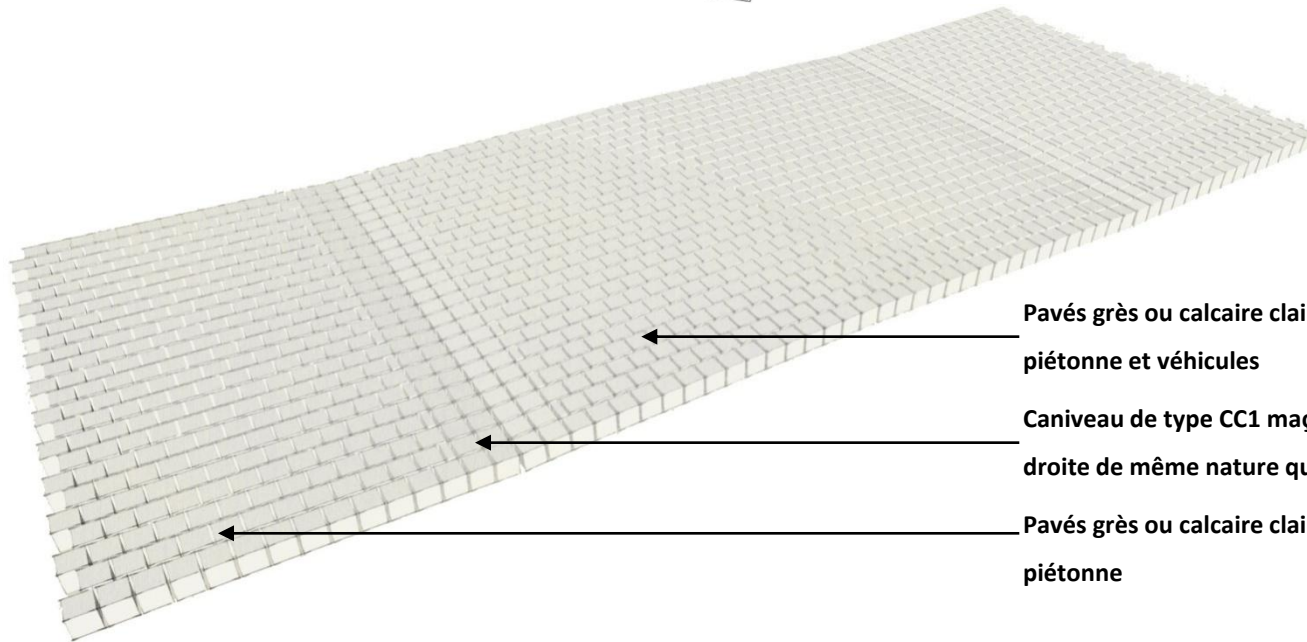
- Harmoniser les aménagements du centre-ville
- Proposer un profil type de voie en fonction des emprises
- Adapter les matériaux de revêtements et mobiliers au contexte
- Offrir une identité propre au centre-ville, aisément identifiable
- Limiter l'impact du stationnement sur le centre ancien
- Limiter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





### Voies commerçantes

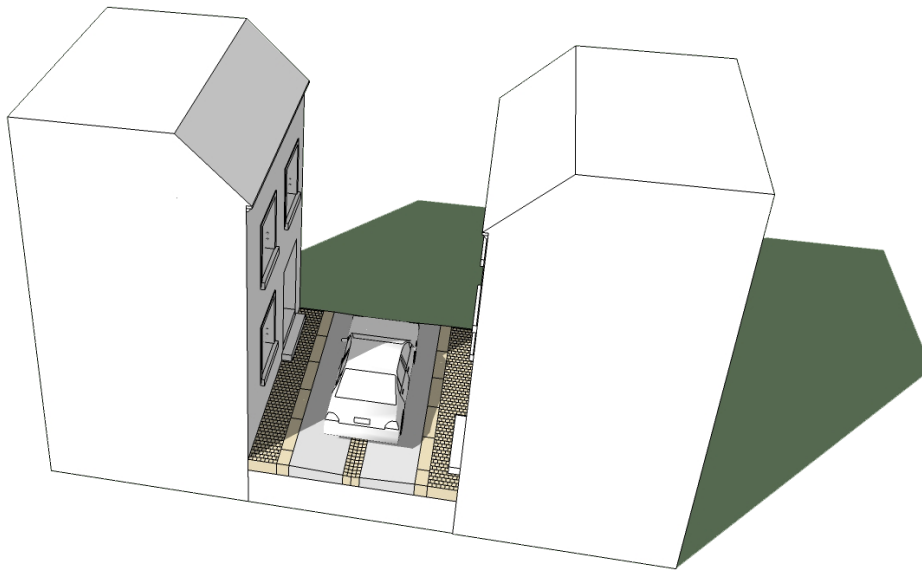
- Privilégier le traitement en zone de rencontre
- Ajuster le niveau de voirie à celui des cheminements piétons pour permettre une facilité de circulation
- Différencier visuellement les zones circulables des zones piétonnes par la présence des caniveaux ou une légère différence d'altimétrie tout en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



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

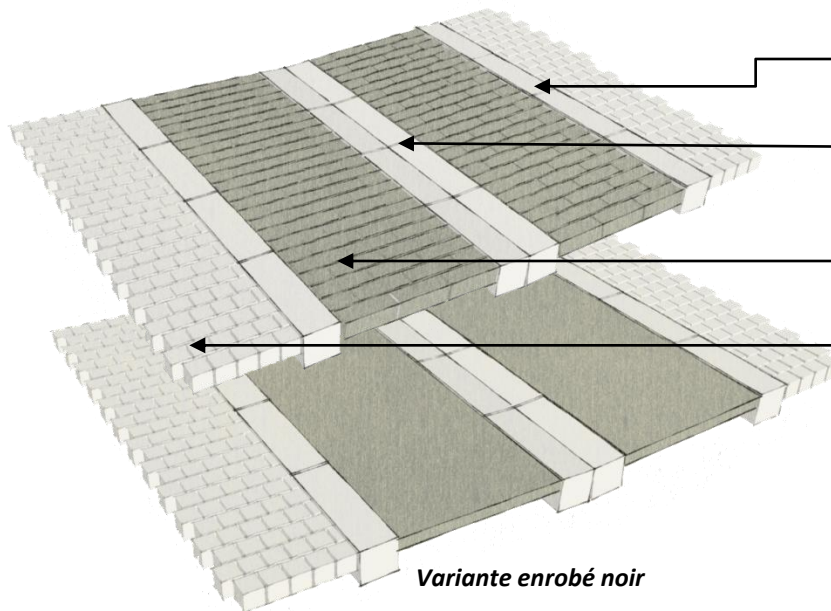
← Caniveau de type CC1 maçonné en 2x2 rangs de pavés en rangée droite de même nature que traitement des trottoirs et de la voie

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



### Voies étroites

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



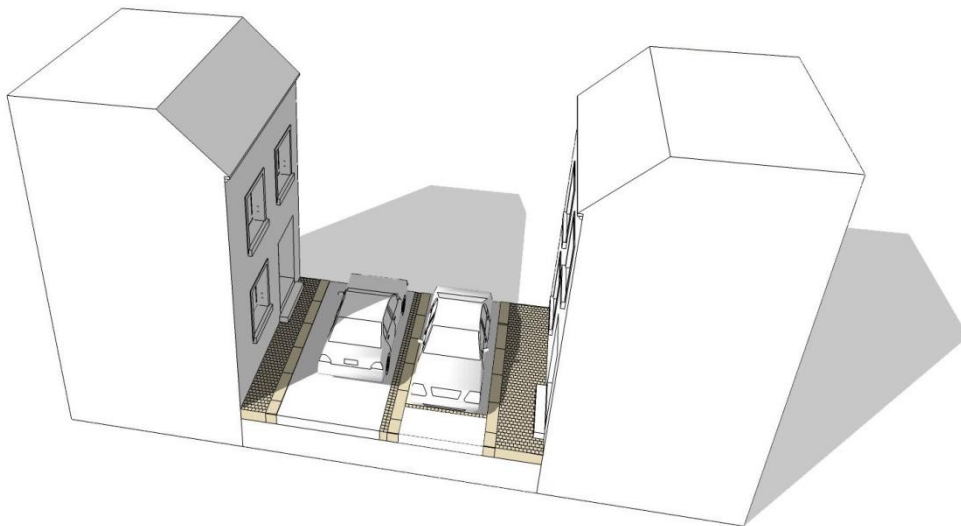
Bordure en rive en bloc de grès ou calcaire dur de 30x30x100cm

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

Voirie en enrobé noir ou en pavés calcaire ou grès sombre

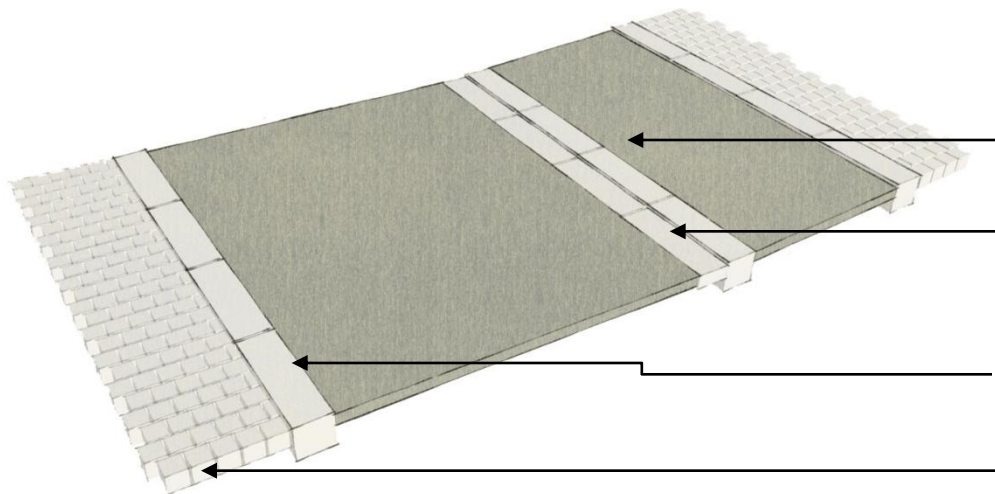
Pavés grès ou calcaire dur en pose à joints décalés – circulation piétonne

**Variante enrobé noir**



### Voies à sens unique ou double sens et stationnement unilatéral

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



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

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

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

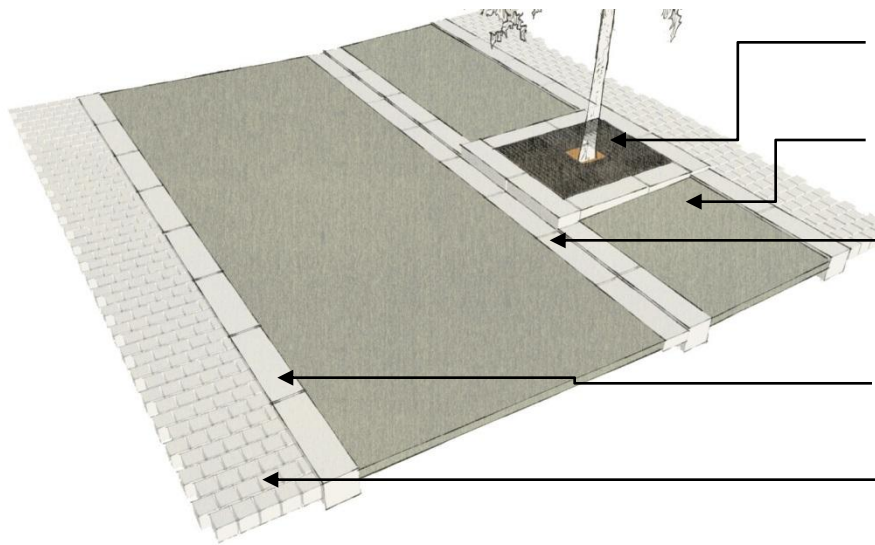
Pavés grès ou calcaire dur en pose à joints décalés – circulation piétonne



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



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



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

## Exemples de pavages et bordures selon les matériaux employés

Pavé grès – grès clair (Fontainebleau )



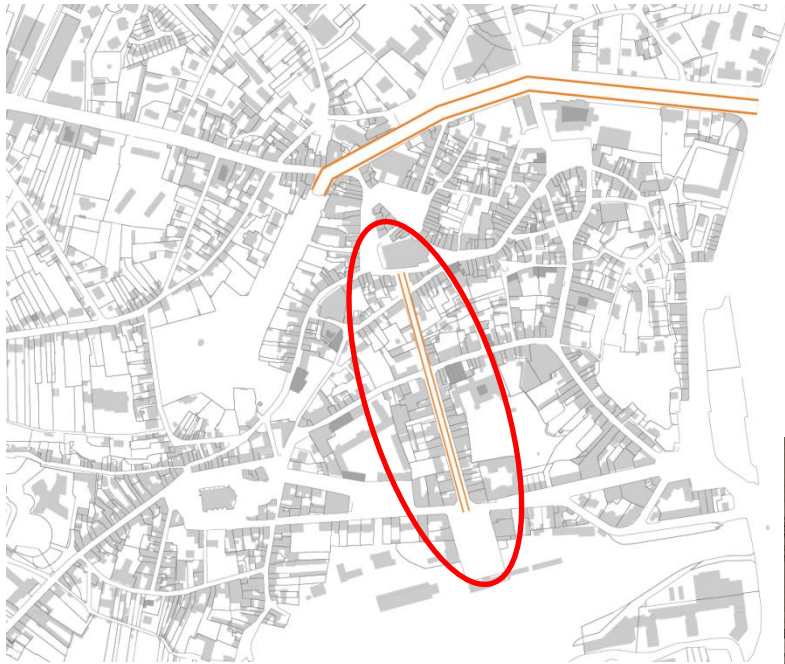
Pavés calcaires – calcaire clair ( Lozère , Bourgogne )





# HIÉRARCHISER ET REQUALIFIER LES VOIES DE CIRCULATION

## Deux axes majeurs à valoriser – La rue Thiers



### ORIENTATIONS:

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



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

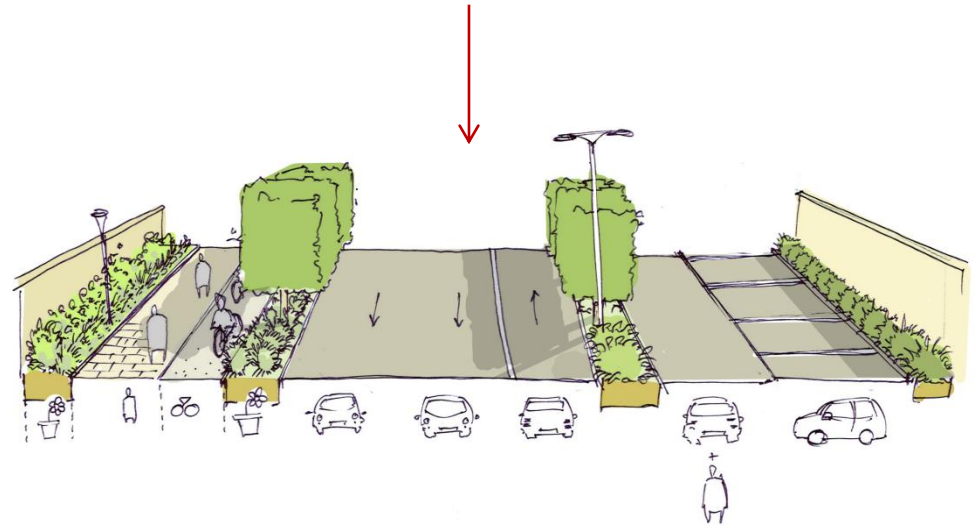
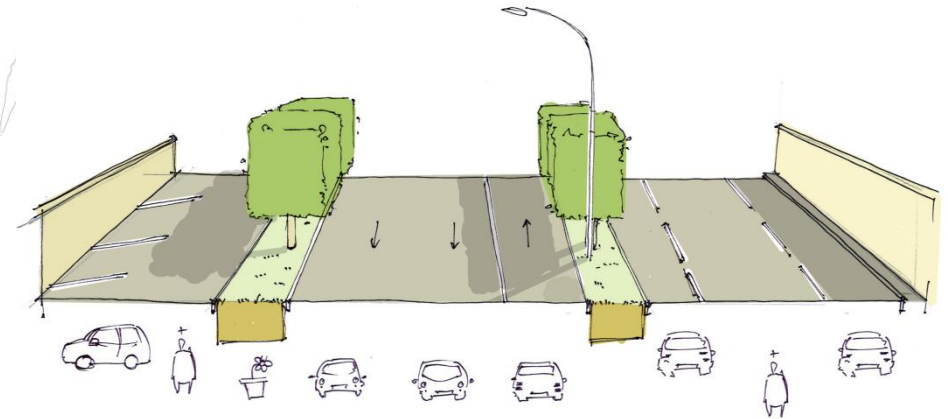
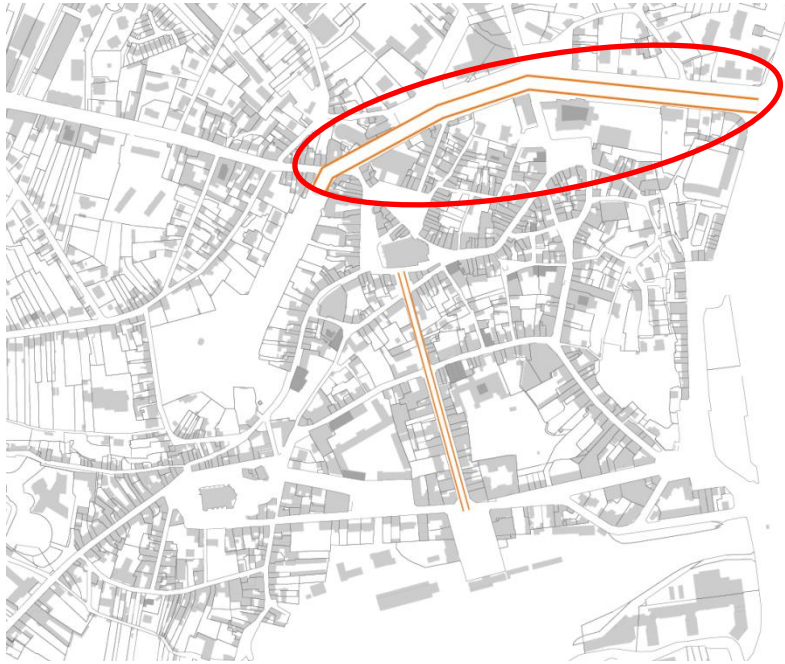


Exemple d'insertion douce du stationnement en retrait par rapport à la ligne de perspective créée par l'arête du trottoir (Vincennes)



# HIÉRARCHISER ET REQUALIFIER LES VOIES DE CIRCULATION

## Deux axes majeurs à valoriser



### ORIENTATIONS:

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

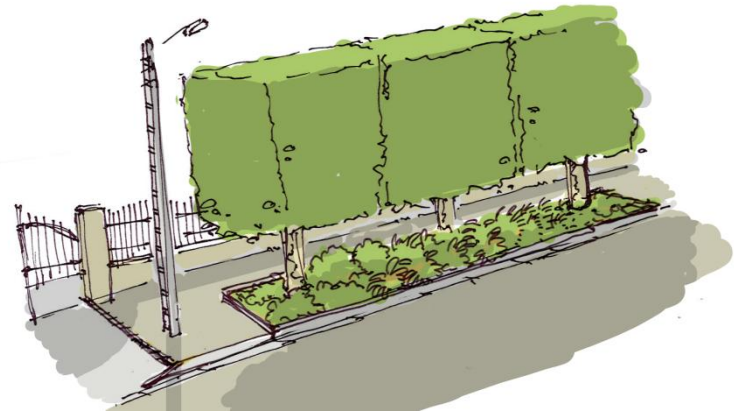
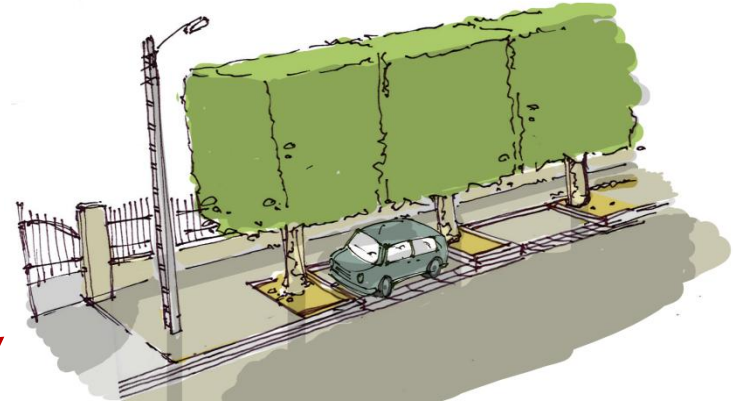
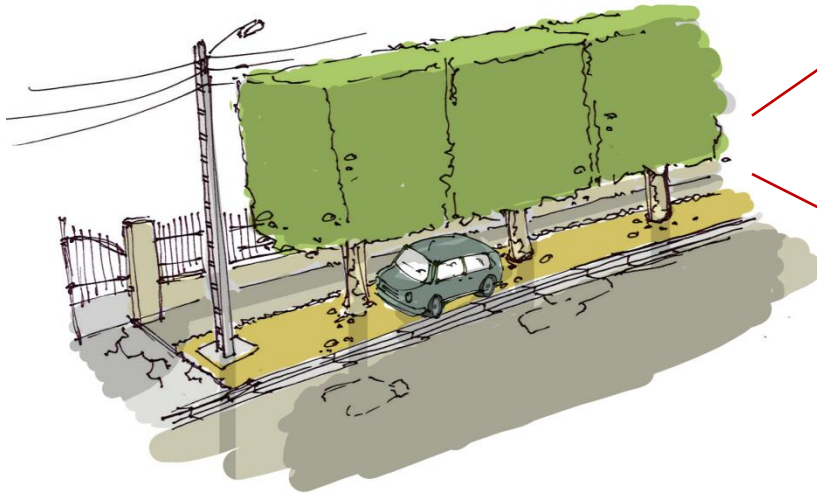
Limiter l'impact du stationnement par la présence de bandes plantées et donner une place aux piétons et cycles

# HIÉRARCHISER ET REQUALIFIER LES VOIES DE CIRCULATION

## Entretien la qualité des axes secondaires

### ORIENTATIONS:

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



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



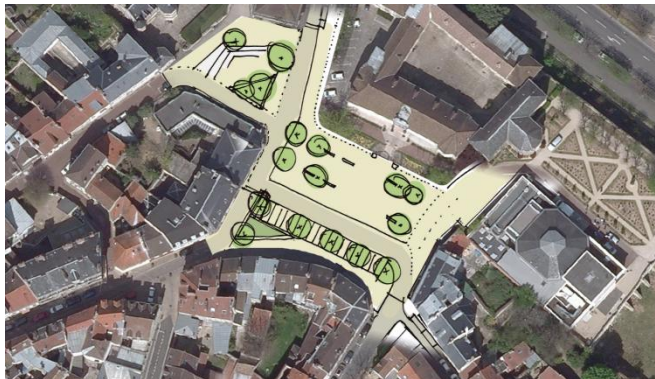
## METTRE EN VALEUR LES LIEUX EMBLÉMATIQUES

### Exemple de la place Notre Dame



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

### Exemple de la place de l'Hôtel de ville



### ORIENTATIONS:

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



## PROTÉGER ET RESTAURER LES ESCALIERS EN PIERRE CALCAIRE ET GRÈS



Détails de l'escalier du Champ Loisel

Plan du repérage des escaliers

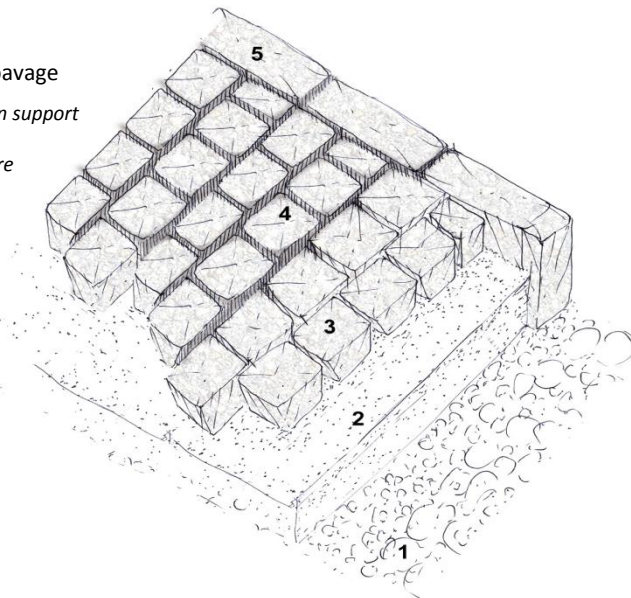
### ORIENTATIONS:

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

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

### Schéma de pose du pavage

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



## ORIENTATIONS URBAINES

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

### Tissu urbain du centre ancien

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

### Tissu urbain des faubourgs d'origine rurale

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

### Tissu urbain pavillonnaire

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



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



Repérage des tissus urbains



# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

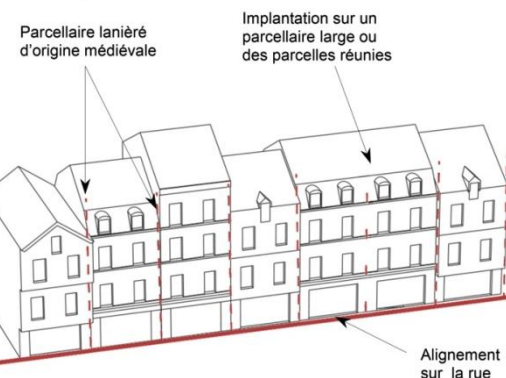
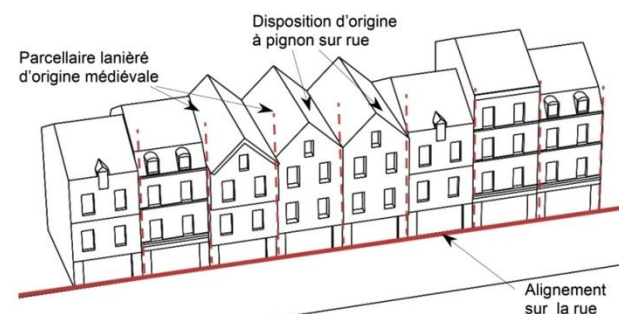
## Tissu urbain d'origine médiévale



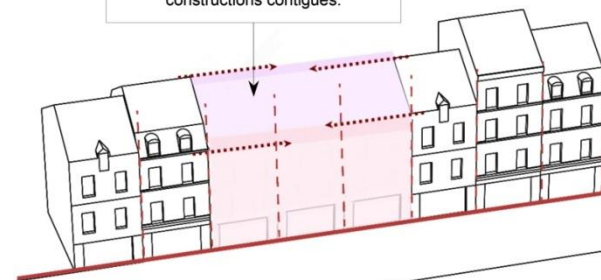
Front bâti sur place du petit Martroy



Front bâti sur place du grand Martroy



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



### ORIENTATIONS:

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

### Mise en valeur des constructions existantes

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

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

### Insertion des constructions nouvelles

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

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

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

Composition des façades et toitures permettant la lecture de l'ancienne lanière médiévale

(hauteurs à l'égout et au faîtage, niveau d'étage, proportions des baies)

# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

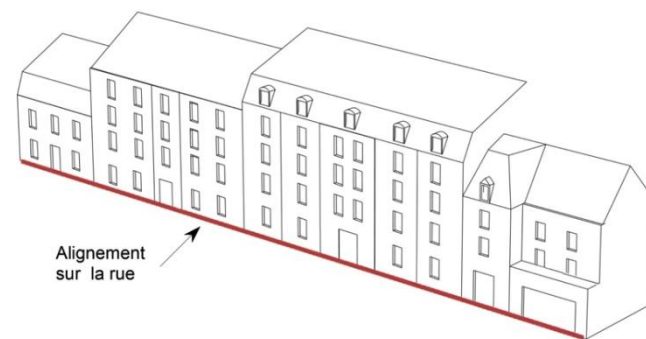
## Tissu urbain dense et homogène



Front bâti sur rue Pierre Butin



Front bâti sur rue de Rouen



### ORIENTATIONS:

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

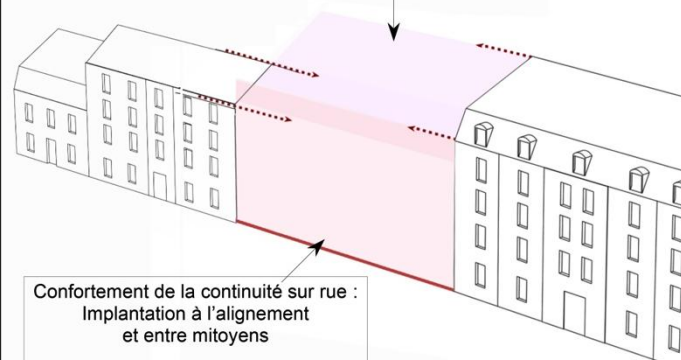
### Mise en valeur des constructions existantes

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

### Insertion de constructions nouvelles

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

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



# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

## Séquences urbaines hétérogènes



Exemple de front bâti sur la place Notre Dame

### ORIENTATIONS:

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

### Mise en valeur des constructions existantes

Confortement de la continuité du front de rue

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

### Insertion des constructions nouvelles

Implantation à l'alignement sur rue ou en retrait

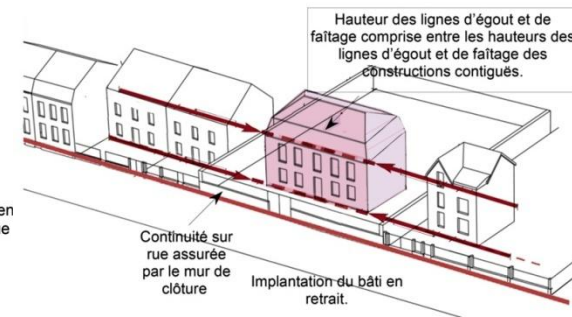
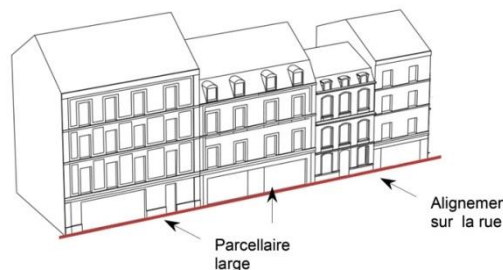
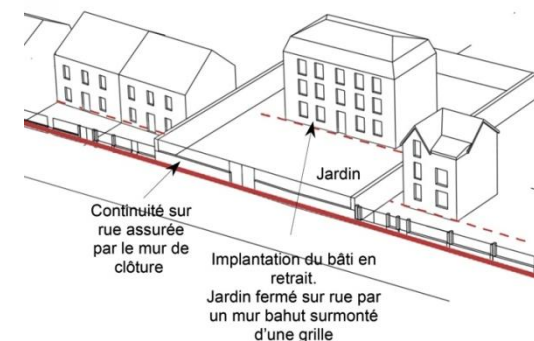
Implantation possible dégagée des limites séparatives

Respect du gabarit et la volumétrie de la séquence urbaine

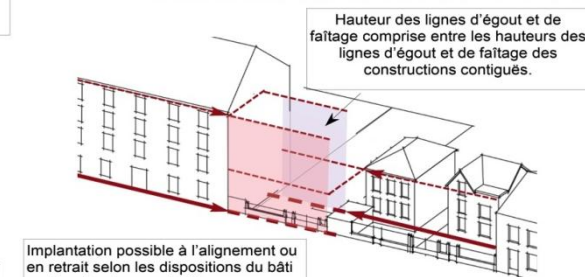
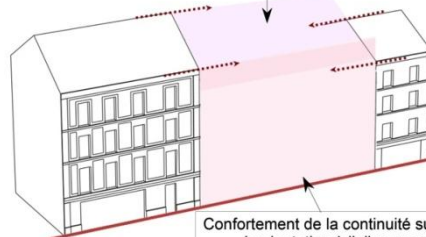
(R+1/R+2/R+3 avec combles)

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

maintenir la variété des fronts urbains et des rythmes parcellaires



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



REÇU EN PREFECTURE

Le 23/12/2024

Application gratuite E-Ingalite.com

(AEI) – Paysagiste



# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

## Tissu urbain d'origine rurale



Front bâti sur la rue Saint-Martin



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

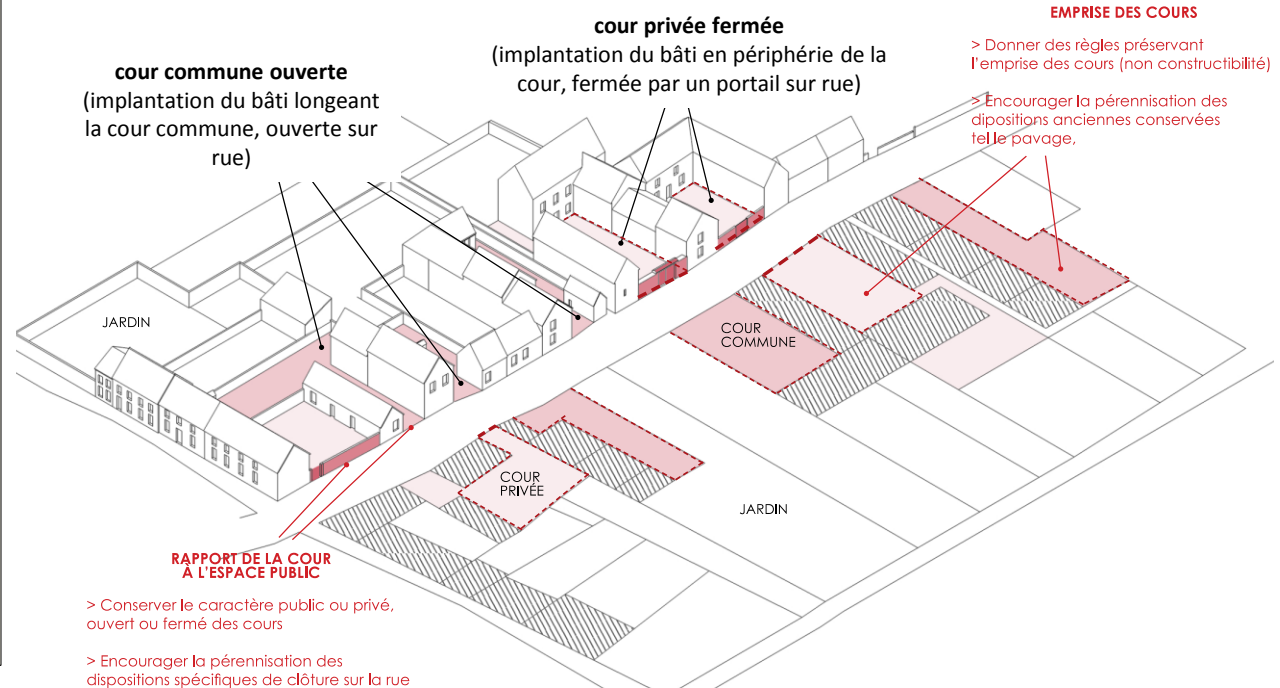
### ORIENTATIONS:

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

### Mise en valeur des constructions existantes

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

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



# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

## Tissu urbain d'origine rurale



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

Front bâti sur impasse de l'Abreuvoir

### ORIENTATIONS:

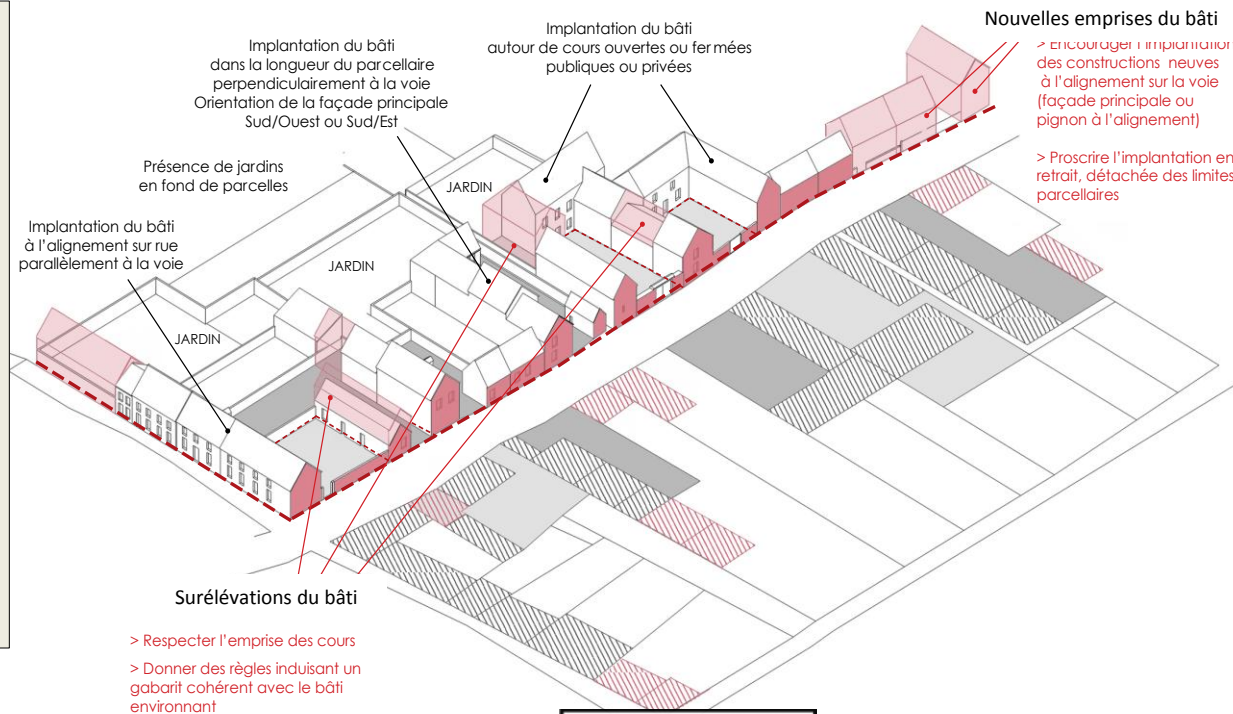
> Permettre les extensions et les constructions nouvelles en respectant les principes d'implantation du bâti et les gabarits

### Extension des constructions existantes et

### insertion de constructions nouvelles

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

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



REÇU EN PREFECTURE  
Le 23/12/2024  
Application agréée E-legalite.com



# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DES TISSUS URBAINS

## Tissu urbain pavillonnaire



### ORIENTATIONS:

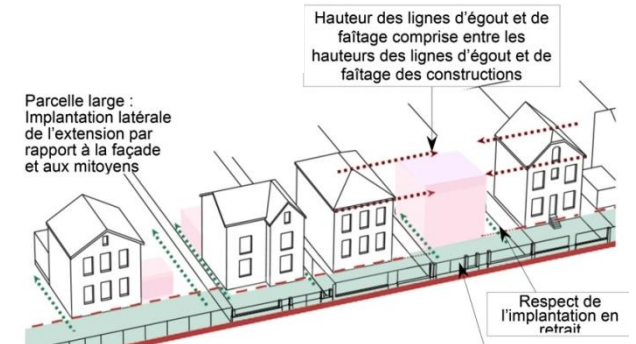
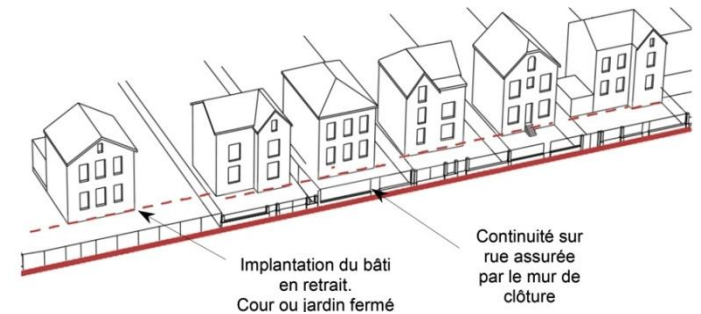
- > Préserver la discontinuité du front urbain
- > Préserver l'homogénéité du bâti

### Extension des constructions existantes

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

### Insertion de constructions nouvelles

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



REÇU EN PREFECTURE

Le 23/12/2024

Application gratuite E-legalite.com



## ORIENTATIONS SUR LES DEVANTURES COMMERCIALES

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

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



### EXEMPLES DE BONNE INTÉGRATION :

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

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

### La devanture en applique

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

### La devanture en feuillure

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

### ORIENTATIONS:

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

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

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

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

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



Devanture en applique, place Notre-Dame



Devanture en feuillure, rue de Gisors



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

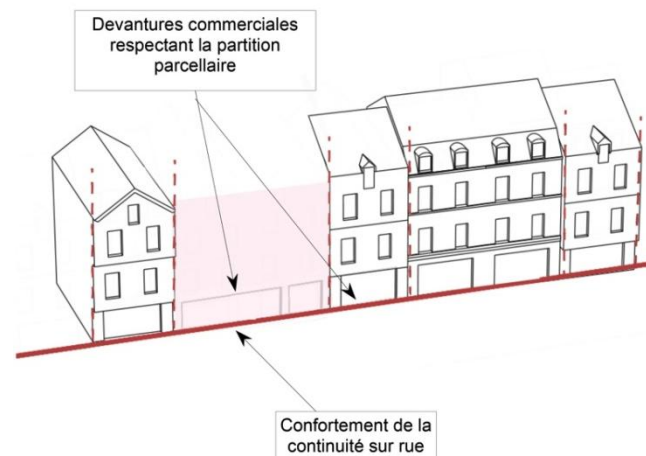
### ORIENTATIONS:

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

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

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

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



Prise en considération des principes de composition de la façade existante :  
- proportion entre les pleins et les vides,  
- position des axes des fenêtres des étages.

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

## CHOIX DES COULEURS, MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS

### ORIENTATIONS:

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

### MATÉRIAUX

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

### COULEURS

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

### SYSTÈMES D'ÉCLAIRAGE

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

### SYSTÈMES DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION

Grilles de devanture pour système de ventilation dissimulées en façade.

### SYSTÈMES DE FERMETURE ET D'OCCULTATION

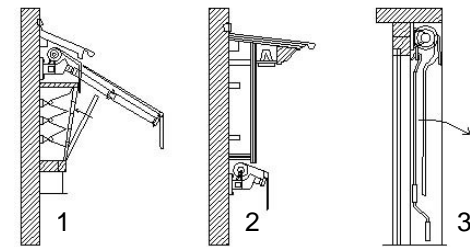
Adopter des dispositifs intégrés dans le bandeau-enseigne ou dans les parties pleines de la devanture en applique.



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



Soubassement en pierre dure



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

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

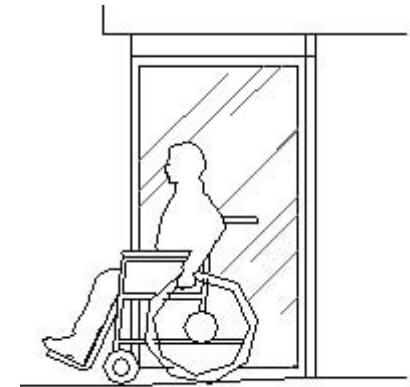
### ORIENTATIONS:

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

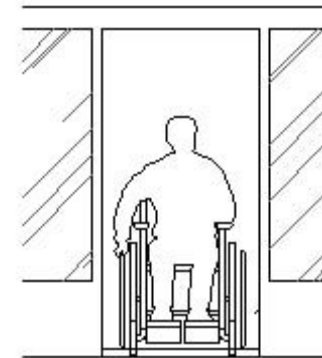
### PORTE EN RETRAIT AVEC RAMPE D'ACCÈS

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

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



**Pente** : 5 % maximum  
**Ressaut** : 2 cm maximum



**Largeur de passage** : 90 cm minimum



## ORIENTATIONS ARCHITECTURALES

## RAPPEL DES ALTÉRATIONS DU BÂTI IDENTIFIÉES DANS LE DIAGNOSTIC

Les altérations rencontrées sur le bâti ancien comprennent:

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

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



Soubassement en ciment accentuant la dégradation des pierres



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



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



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



Exemple de clôture traditionnelle totalement obturée par des planches de bois

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

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

### Principales caractéristiques:

#### Implantation / volumétrie

Maisons étroites, profondes et denses:

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

#### Principes architecturaux

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

#### Evolutions / altérations:

Retournement partiel ou total des toitures:

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



#### ORIENTATIONS:

##### Conserver la morphologie et la silhouette spécifiques de ces constructions:

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



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

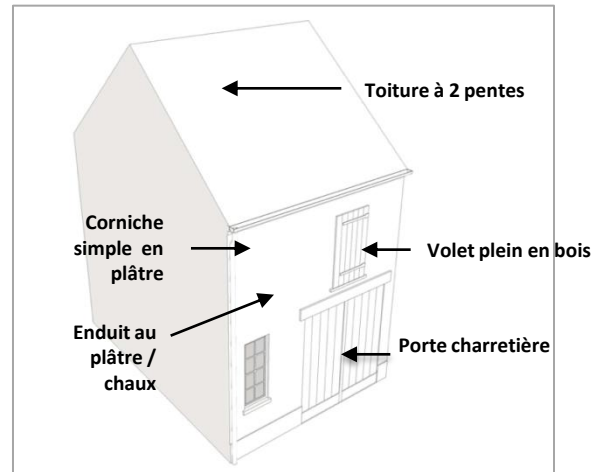
Les constructions d'origine rurale sont dans leur grande majorité implantées dans les premiers faubourgs de la ville, en périphérie proche du centre ancien. Ces constructions ont pour première caractéristique une grande simplicité volumétrique et architecturale. De conception plus récente que les constructions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

### Principales caractéristiques:

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

### Evolutions / altérations:

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



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



Rue des Carrières (état actuel), quartier Saint Martin

### ORIENTATIONS:

#### Conserver la simplicité et la sobriété architecturale de ces constructions:

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



Détail sur enduit et linteau en bois

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

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

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

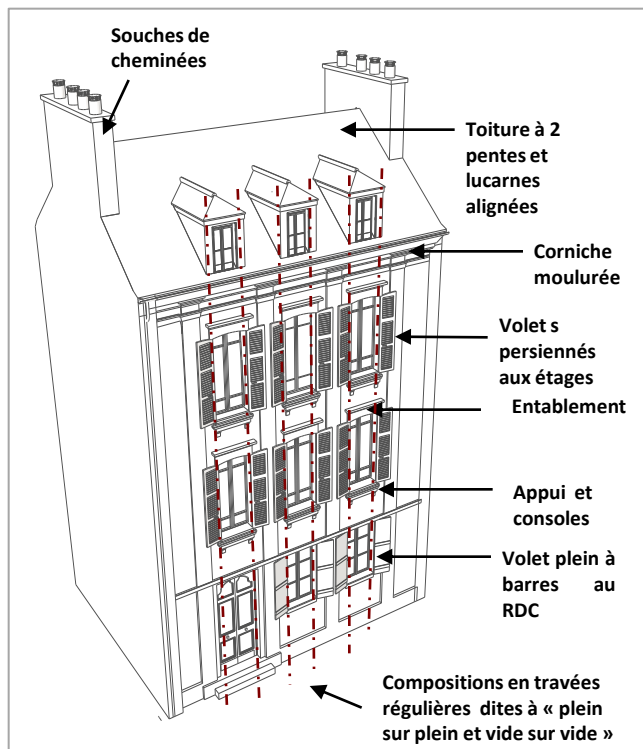
### Principales caractéristiques:

#### Architecture composée

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

#### Architecture fortement ornementée

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



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



Maison à décor de plâtre rue Pierre Butin

### ORIENTATIONS:

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

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

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

## MAINTENIR ET VALORISER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES DU BÂTI ANCIEN : LES MAISONS DE VILLE DU 19<sup>ème</sup> SIÈCLE

### CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES :

- constructions peu élevées (R+1 + comble)
- compositions basées sur la symétrie et à travées régu
- proportions verticales des baies proches de ½
- toitures à comble brisé ou à 2 pentes, lucarnes charpentées alignées sur les percements de la façade..

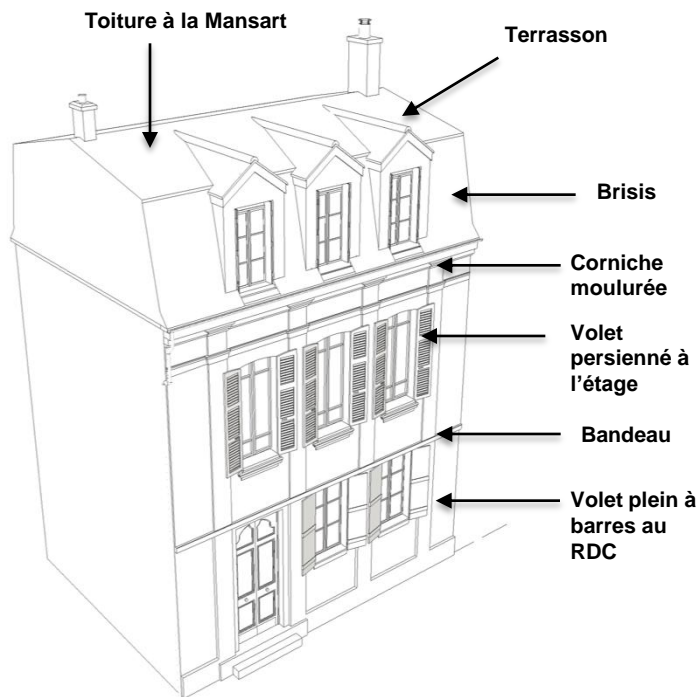
### Architecture en continuité avec l’Ancien Régime:

- 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.

**Remplacements ponctuels à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle des enduits au plâtre** par des maçonneries destinées à rester apparentes (briques, pierres meulières, etc.).



Maisons de ville rue Alexandre Prachay



Maisons de ville rue Pierre Butin

### ORIENTATIONS:

- Mettre en valeur les dispositions architecturales anciennes.
- Se servir des dispositions architecturales anciennes conservées comme référence pour les interventions concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries.
- Privilégier les matériaux et mises en œuvre traditionnels.



# MAINTENIR ET VALORISER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES DU BÂTI ANCIEN : LES VILLAS ET PAVILLONS DE LA FIN 19<sup>ème</sup> ET DU DÉBUT DU 20<sup>ème</sup> SIÈCLE

## Implantation / volumétrie

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

## Principes architecturaux

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

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

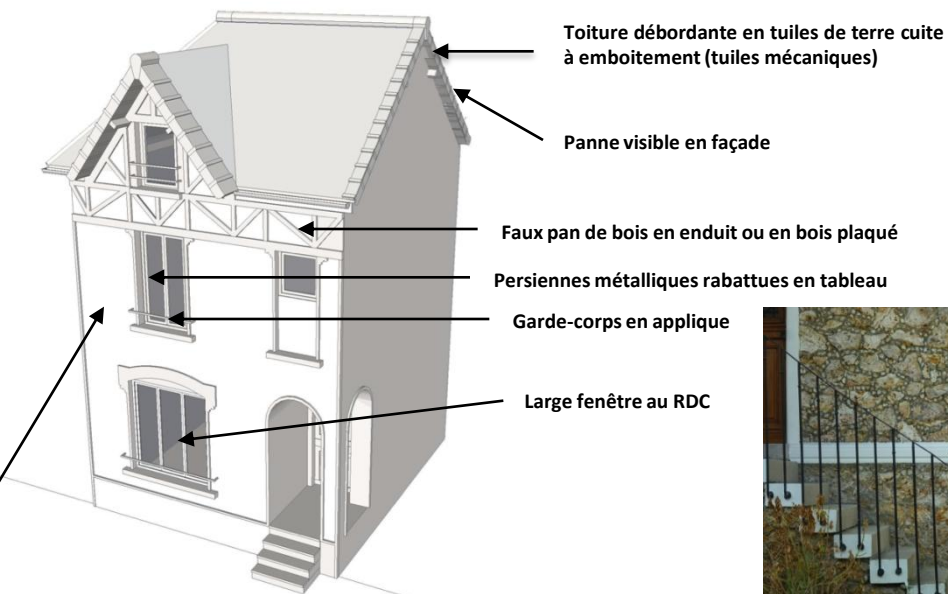
**Maçonneries mixtes constituées de pierres calcaires, meulières, briques monochromes ou polychromes, faux pans de bois, modénatures en enduits de plâtre ou de ciment, crépis en enduits bâtards**



quai Eugène Turpin



impasse Chabanne



Toiture débordante en tuiles de terre cuite à emboîtement (tuiles mécaniques)

Panne visible en façade

Faux pan de bois en enduit ou en bois plaqué

Persiennes métalliques rabattues en tableau

Garde-corps en applique

Large fenêtre au RDC



## ORIENTATIONS:

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



Détails des différents matériaux et traitements décoratifs

## MAINTENIR ET VALORISER LES QUALITÉS ARCHITECTURALES DU BÂTI ANCIEN : LES IMMEUBLES DE RAPPORT DU 19<sup>ème</sup> siècle

### Architecture en continuité avec l’Ancien Régime

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

### Principales implantations

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

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

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



Immeuble de rapport rue de la Coutellerie

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



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

### ORIENTATIONS:

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

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

### VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE

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

### TRAITEMENT DES FAÇADES

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



Quai du Pothuis

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



Maisons conçues selon les modèles architecturaux rue du Château

### ORIENTATIONS:

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



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

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

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

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

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

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

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



Mur plein en maçonnerie



Mur bahut surmonté d'une grille ajourée



Séquence de murs

### ORIENTATIONS:

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

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

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

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

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



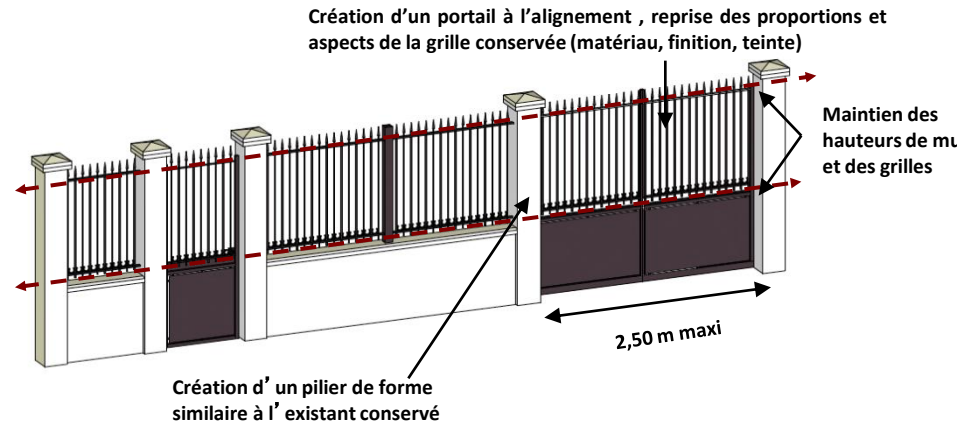
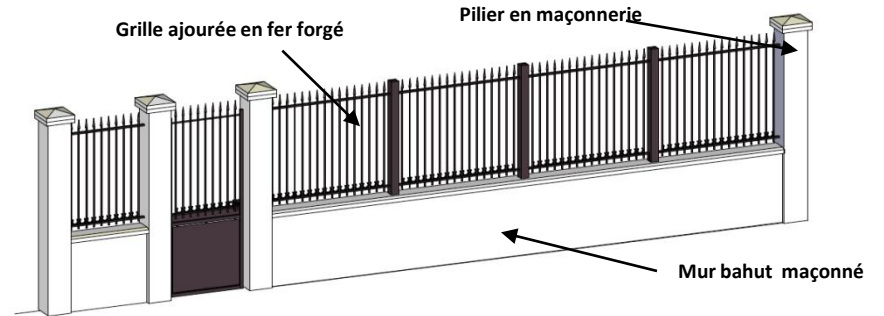
Mur bahut et grille en fer forgé en accord avec les matériaux de la villa en arrière plan.



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



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



### ORIENTATIONS:

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

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

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

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

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



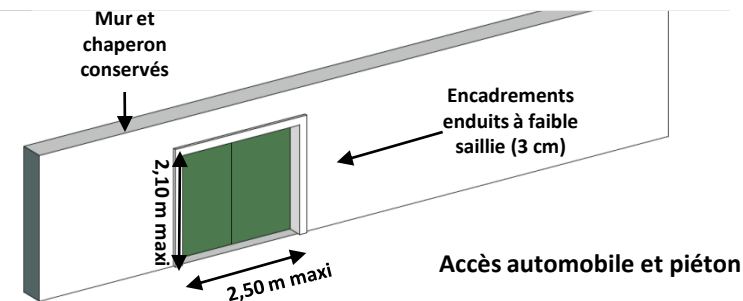
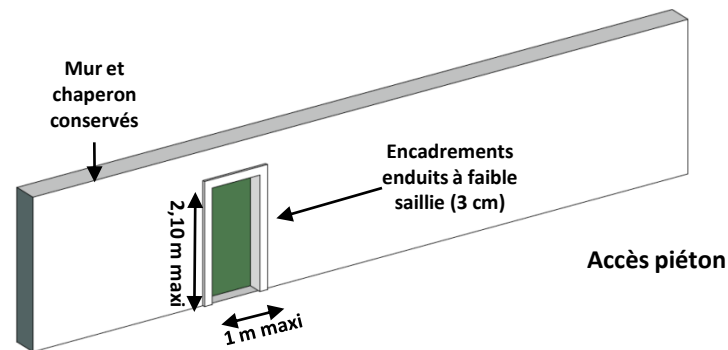
Vue générale rue du Grand Godet: le percement du mur présente des hauteurs et largeurs limitées et une conservation de la partie pleine en partie supérieure limitant l'impact visuel du percement.



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



### Principe de percement sur mur plein ( $h \geq 2,70$ m)



#### ORIENTATIONS:

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

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

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

Dans tous les cas:

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



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

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

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



La hauteur insuffisante du mur nécessite son interruption par des piliers

### ORIENTATIONS:

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

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

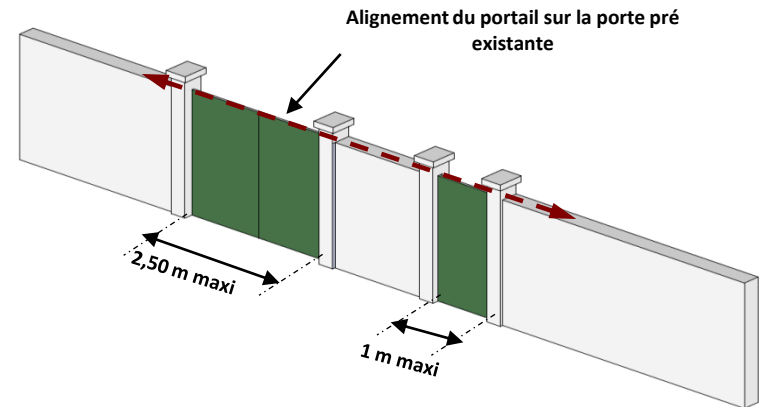
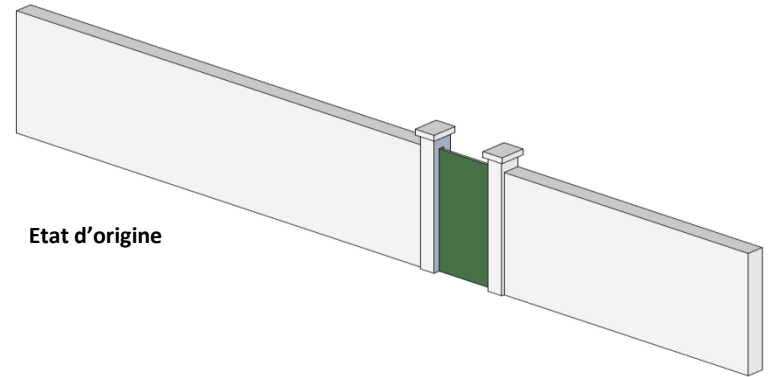
Dans tous les cas:

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



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

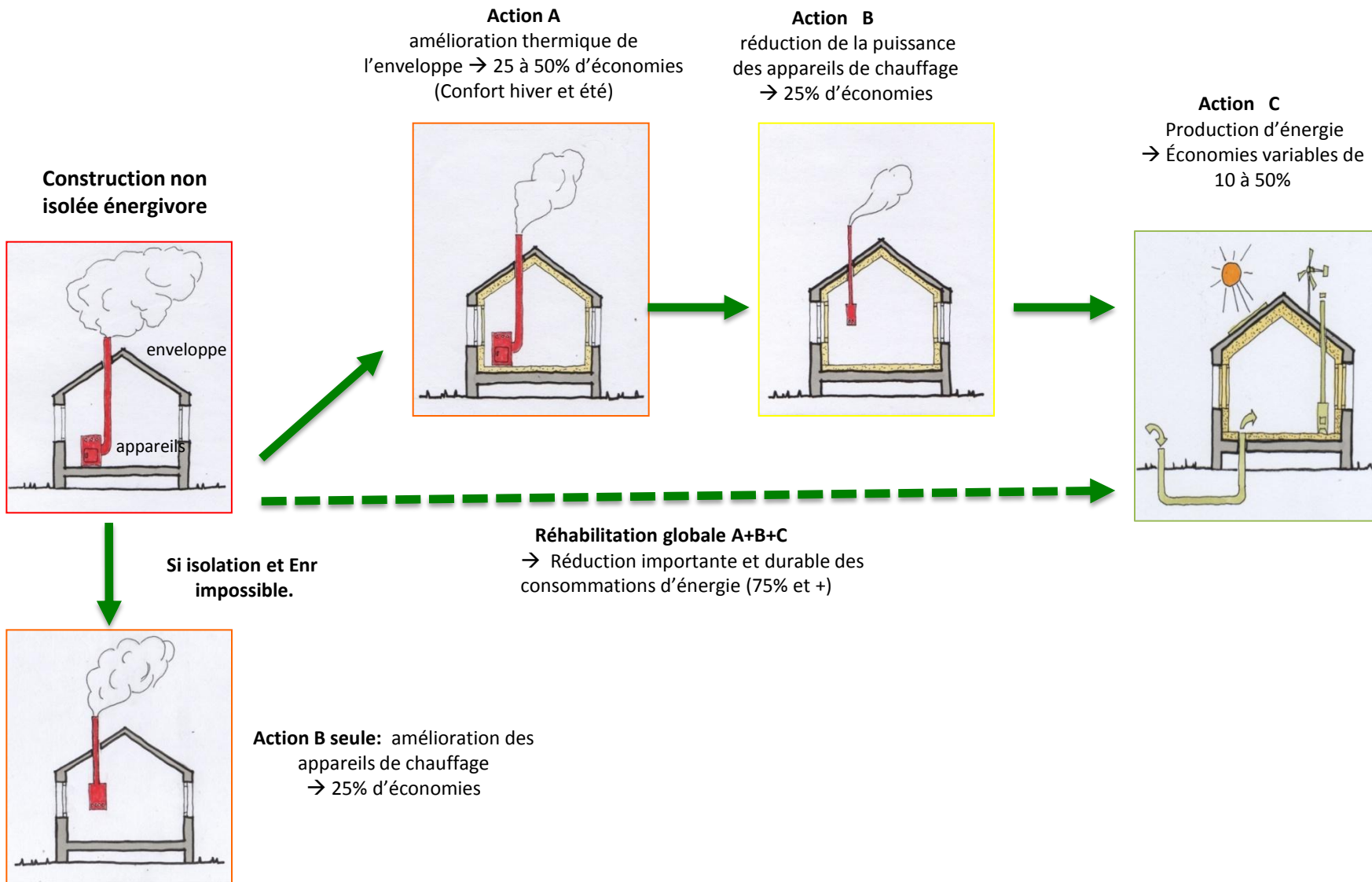
### Principes de percement sur mur plein (h < 2,70 m)



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

## ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

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

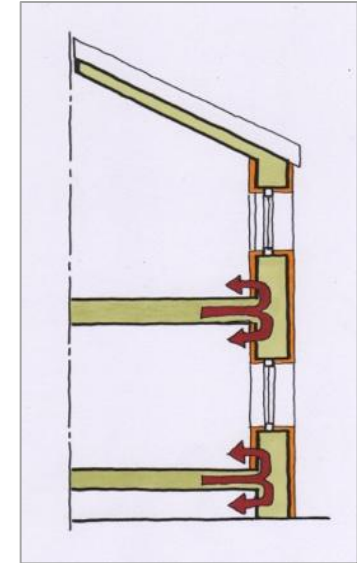
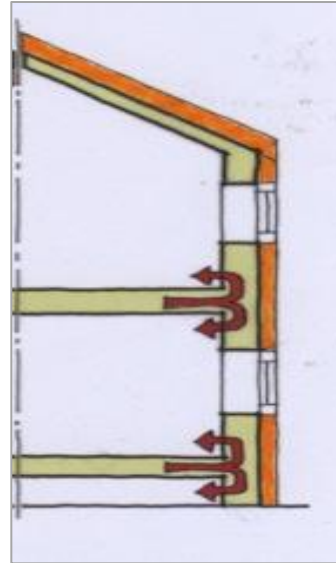
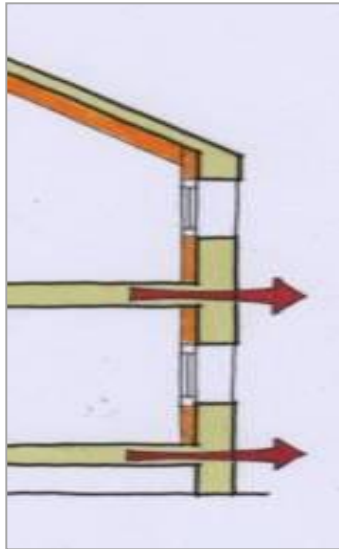




CONCILIER AMÉLIORATION THERMIQUE ET MAINTIEN DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTI.

3 PRINCIPALES SOLUTIONS POUR L'ISOLATION DES PAROIS

Techniques existantes



Isolation thermique intérieure (ITI)

Isolation thermique extérieure (ITE)

Enduits isolants « correction thermique »

Applications recommandées



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



- Façades enduites
- Volumes simples
- Nombre réduit de balcons



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

Ces enduits isolants vont s'améliorer prochainement

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

### L'ISOLATION THERMIQUE DES FAÇADES

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



#### TYPES DE BÂTI OBSERVÉS

##### Façades en matériaux destinés à rester apparents :

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

##### Façades enduites avec décors

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

#### ORIENTATIONS DE L'AVAP

- Proscrire toute ITE sur ces types de façade

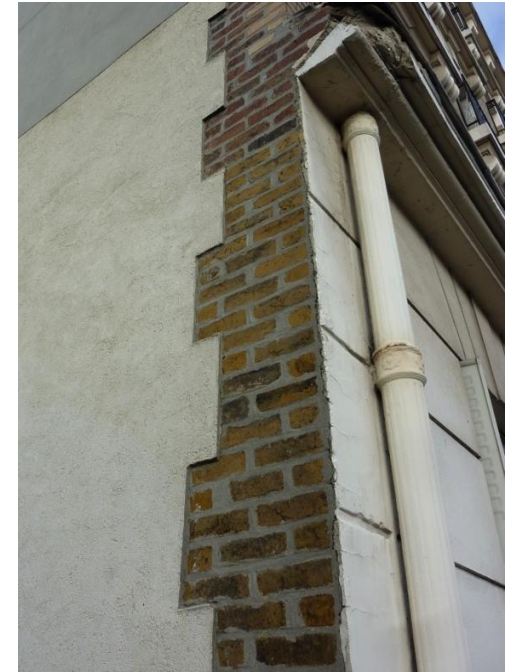


##### Solutions alternatives proposées:

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

CONCILIER AMÉLIORATION THERMIQUE ET MAINTIEN DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTI

- Rendre possible une amélioration thermique de certaines façades:



1/ Constructions d'architecture simple et non ornementées

2/ façades latérales et pignons enduits et non ornementés

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

**ORIENTATIONS:**

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

**ATTENTION !**

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

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



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

### L'ISOLATION THERMIQUE DES MENUISERIES

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

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

Ces éléments indissociables de la façade doivent être maintenus.



Fenêtre à petits carreaux du XVIIIème s - Carmel de Pontoise



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

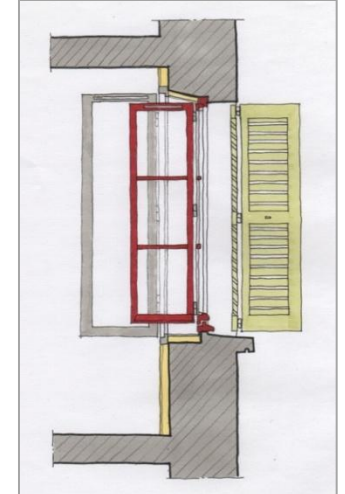
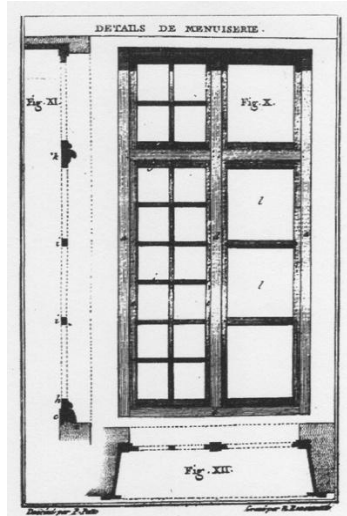


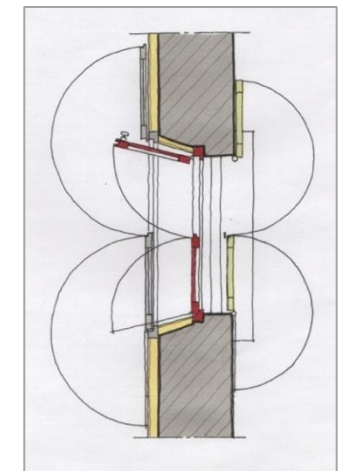
Schéma de principe d'une double fenêtre en coupe et en plan

### ORIENTATIONS:

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

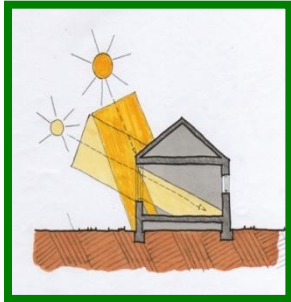


Passage de la fenêtre à petits carreaux aux grands carreaux - cours de JF Blondel - 1750



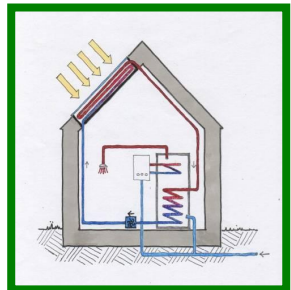
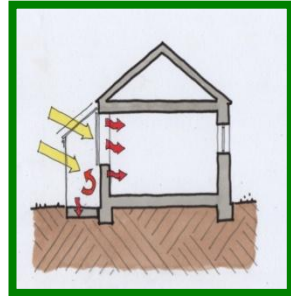
**LES APPAREILS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR): DES SOLUTIONS +/- MATURES**

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



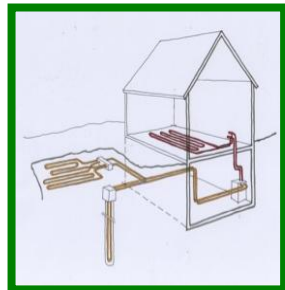
Capteur solaire passif

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



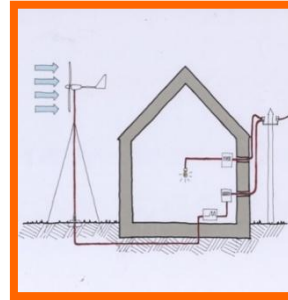
Capteur solaire thermique

Rendement moyen de 50 à 70%



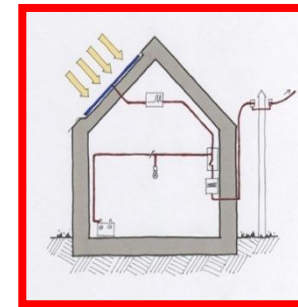
Pompe à chaleur PAC Sol ou Eau/ Eau

Rendement moyen de 80%



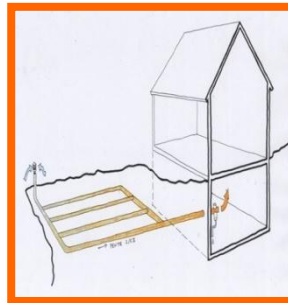
Énergie éolienne

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



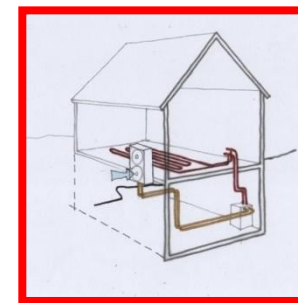
Capteur solaire photovoltaïque

Rendement moyen de 8 à 12%



Puits climatique + PAC

Rendement variable selon l'exécution



Pompe à chaleur PAC Air / eau

Rendement moyen de 20 à 50 %

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

## LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

### 1/ ENERGIE SOLAIRE PASSIVE

- Les fenêtres
- Les bow-windows
- Les serres

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

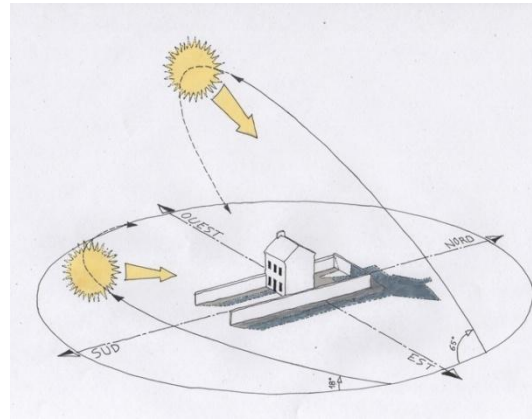
On désigne par dispositifs solaires passifs l'ensemble des baies, verrières, serres, vérandas permettant de capter le rayonnement solaire par effet de serre et de réduire les fuites de chaleur du bâtiment.

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

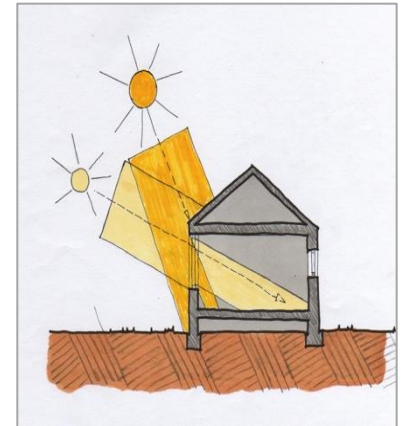
Des protections solaires amovibles et une bonne ventilation sont néanmoins nécessaires pour éviter les surchauffes en été.

#### ORIENTATION:

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



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



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



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



## LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

### 1/ ENERGIE SOLAIRE PASSIVE

- Les verrières
- Les serres

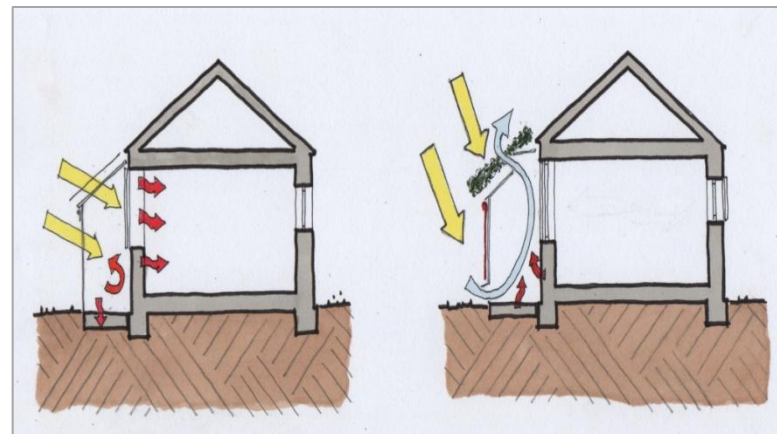
Les serres accolées aux façades orientées au Nord ne permettent pas le captage de l'énergie solaire mais forment un tampon thermique permettant de réduire les fuites de chaleur du bâtiment. Le confort dans l'habitation peut en être fortement amélioré.

Les précautions pour ce type d'installations sont:

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

#### ORIENTATIONS:

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



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



## LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

### 2/ ENERGIE SOLAIRE ACTIVE

#### 2 systèmes très différents:

- Les capteurs solaires photovoltaïques
- Les capteurs solaires thermiques

#### 2.1/ Les capteurs solaires photovoltaïques:

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

→ Rendement de 8 à 12%

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

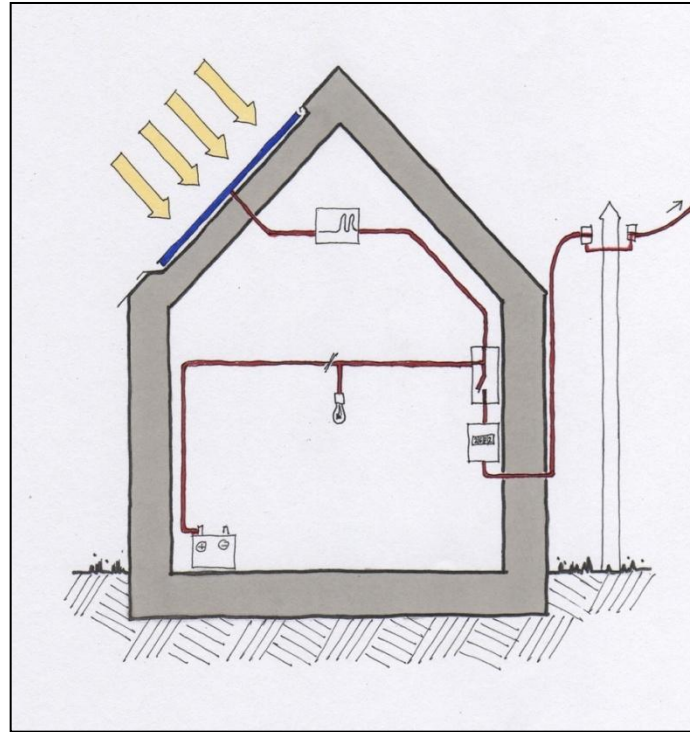
#### Les meilleures conditions d'installation:

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

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

#### Précautions:

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



Installation solaire sur immeubles collectifs des années 60



Installation solaire Boulevard Jacques Tête



Pose intégrée



Pose en surimposition

## LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

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

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

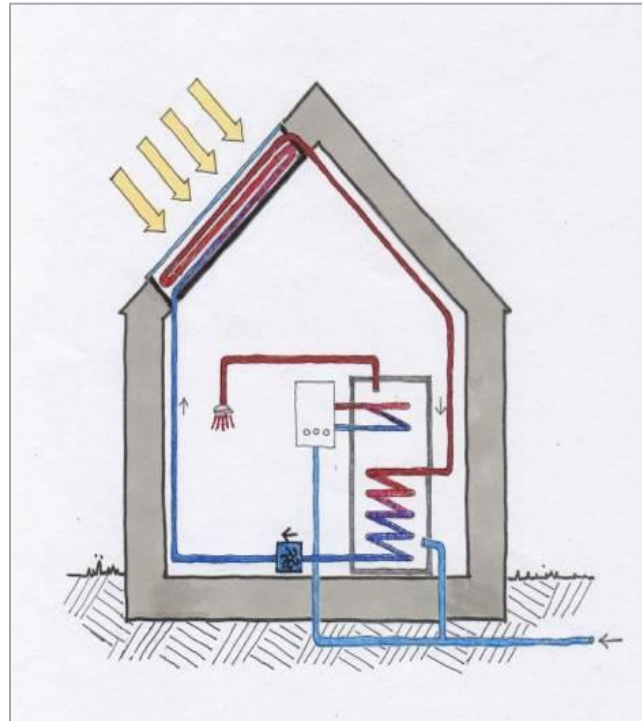
Attention les rendements dépendent fortement de l'exposition solaire, de l'existence de bâtiments ou arbres formant des masques sur les panneaux, etc. L'investissement dans ce type d'appareil nécessite en préalable une sérieuse étude de faisabilité.

→ Rendement de 50 à 70%

#### Capteurs solaires invisibles:

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

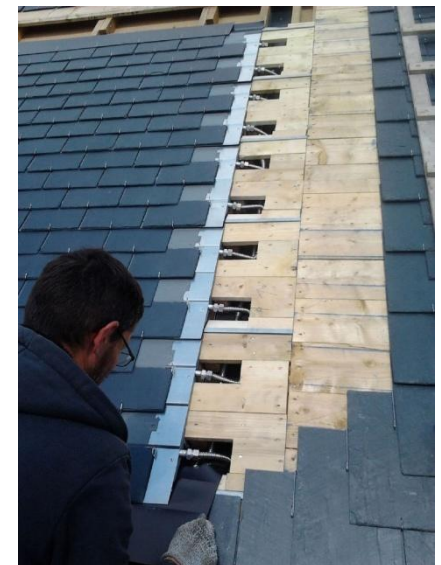
A l'heure actuelle, cette technologie est réservée à l'ardoise mais pourrait être développée sous d'autres modes de couverture comme les tuiles.



Principe d'une installation solaire thermique



Vue sur les toitures en ardoise de Pontoise



Principe d'une installation solaire intégrée sous ardoise



## LES PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES SUR LES CAPTEURS SOLAIRES

### Dans la construction neuve:

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



### Dans le bâti existant:

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



## RECHERCHE DE SOLUTIONS D'INSTALLATIONS

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

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

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

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

Les précautions sont:

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



Boxes à RDC – toiture invisible depuis l'espace public



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



## RECHERCHE DE SOLUTIONS D'INSTALLATIONS

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

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

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



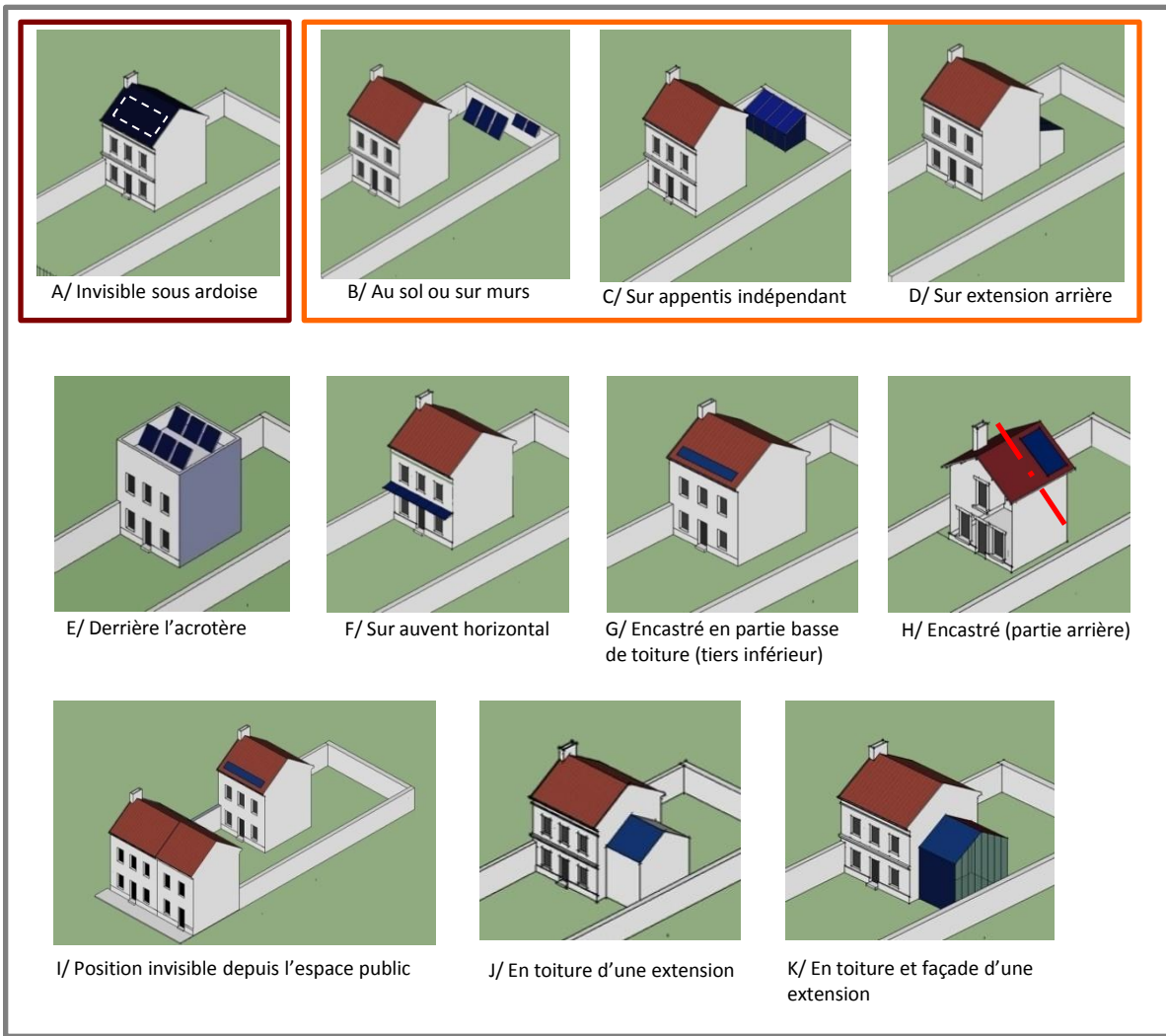
Exemple d'appentis intégrant des panneaux thermiques et PV - CAUE - Pontoise



Exemple d'extension pouvant intégrer des capteurs solaires



LES DIFFÉRENTES SOLUTIONS D'INSTALLATIONS DE CAPTEURS SOLAIRES



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

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

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

## LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

### LE PETIT ÉOLIEN

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

On distingue deux types d'appareils :

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

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

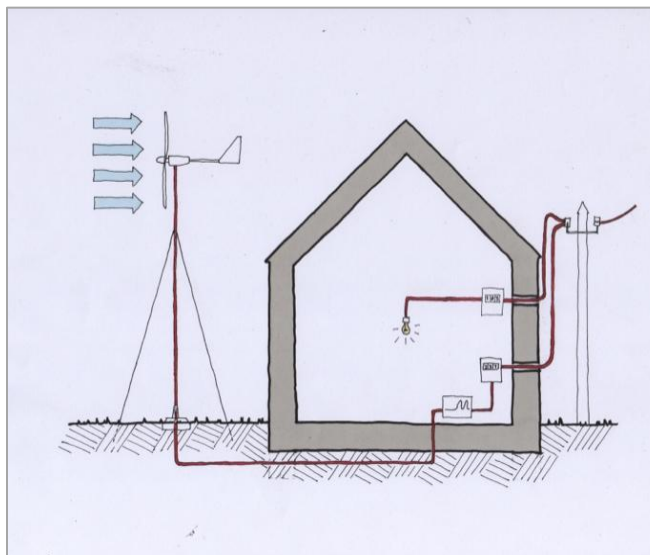
→ **Rendement:** efficacité très variable en fonction de la situation

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

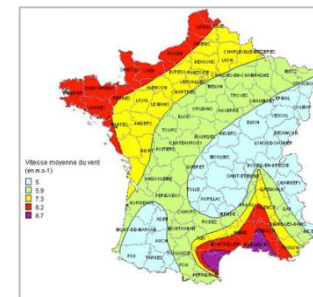
Les précautions pour ce type d'installations sont:

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

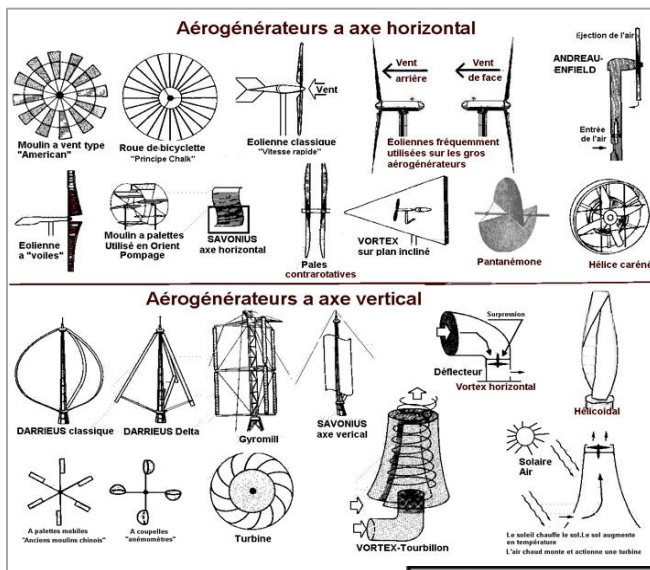
→ Réalisation nécessaire d'une étude préalable par un Bureau d'étude spécialisé



Principe de fonctionnement d'une installation éolienne



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



Eoliennes à axe vertical et horizontal

PROPOSITIONS DE SOLUTIONS UTILISANT L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

Solutions techniques possibles:

A/ ÉOLIENNE À AXE VERTICAL :

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

B/ ÉOLIENNE À AXE HORIZONTAL :

Proposition d'implantation:

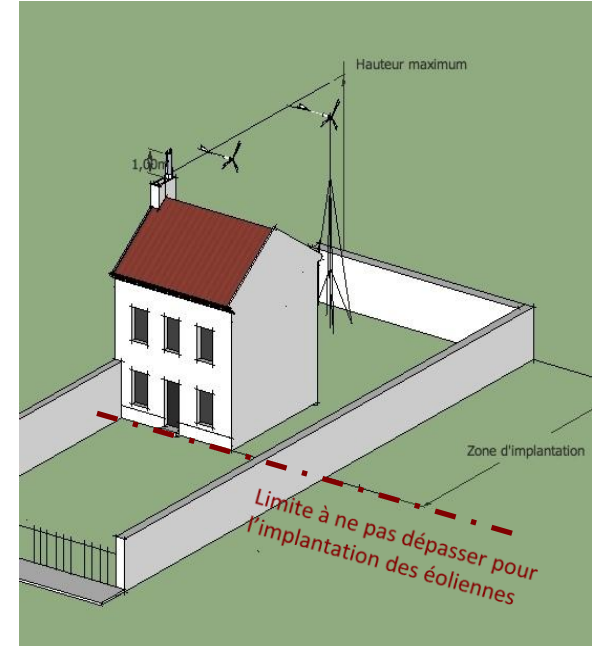
- sur mât indépendant de la construction;
- sur mât fixé à la façade arrière ou le pignon de la construction (sans dépasser la façade principale);
- hauteur totale de l'installation: inférieure à la partie la plus haute du bâtiment sans excéder 12m.



Éolienne à axe horizontal de type Savonius



Éolienne à axe vertical de type Savonius



Possibilités de limitation des implantations

ORIENTATION:

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



## LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

### AÉOTHERMIE

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

On distingue deux systèmes de transmission de la chaleur :

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

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

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

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

#### Précautions :

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

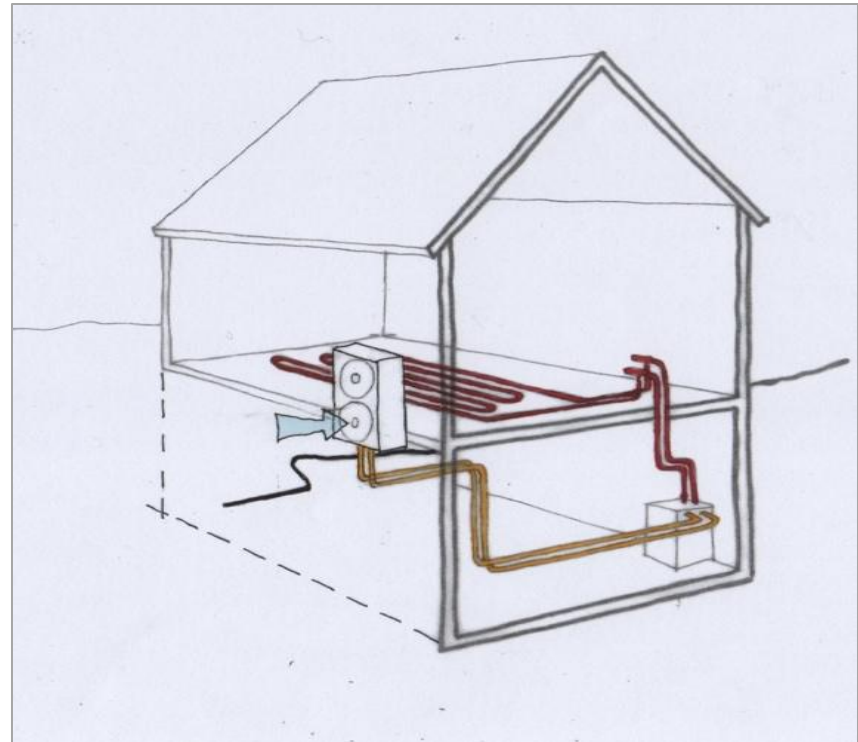


Schéma de principe d'installations géothermiques à captages horizontaux et verticaux.

## LES PRINCIPAUX DISPOSITIFS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (Enr)

### AÉROTHERMIE

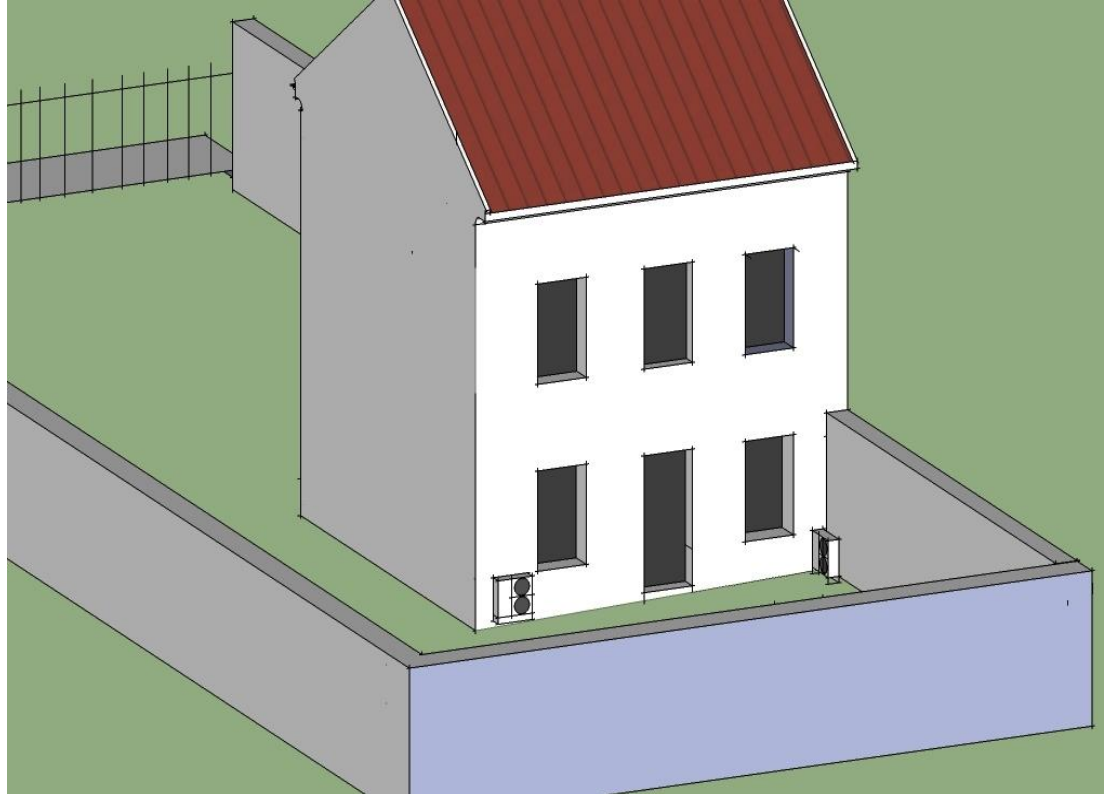
**Idée directrice:** limiter l'implantation des pompes à chaleur à des zones non visibles depuis l'espace public



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

#### ORIENTATION:

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



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

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

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

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



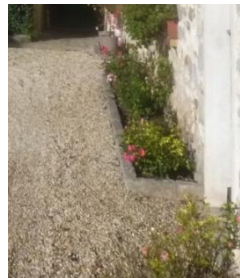
Pavé + joints de terre et chaux:

30%



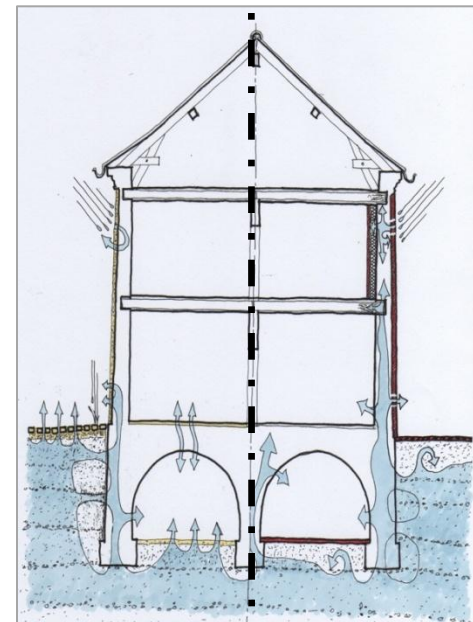
Revêtement de type Evergreen:

70%



Terre + gravier:

90%



Sols et murs perméables

Sols et murs étanches

**Maintenir en fonctionnement les puits, pompes, citernes:**

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

**Installer des systèmes pour le stockage des eaux de pluie:**

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

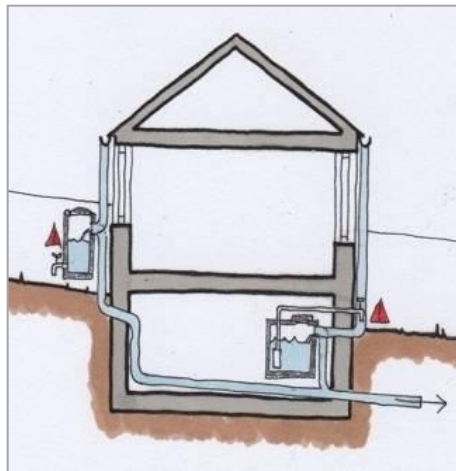


Schéma de principe d'installations de récupération et de stockage des eaux de pluies



Installation d'une citerne enterrée

**ORIENTATIONS:**

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



## PRÉSERVER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU BÂTI

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

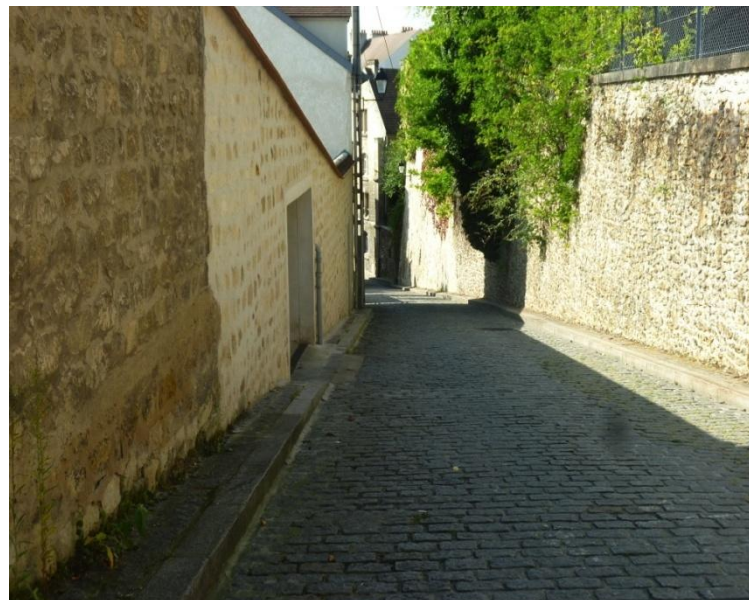
- **écrans de protection** contre les vents;

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

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



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



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

### ORIENTATIONS:

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



# COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

## COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD

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

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

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

Cinq orientations thématiques complètent les orientations générales:

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

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

Parmi ces enjeux figurent:

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

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

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



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



**LIMITE COMMUNALE**

**ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES**

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

### MONUMENTS HISTORIQUES

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

### SITES

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

REÇU EN PREFECTURE  
Le 23/12/2024  
Application gratuite E-Inspalte.com

## PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

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

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

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

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

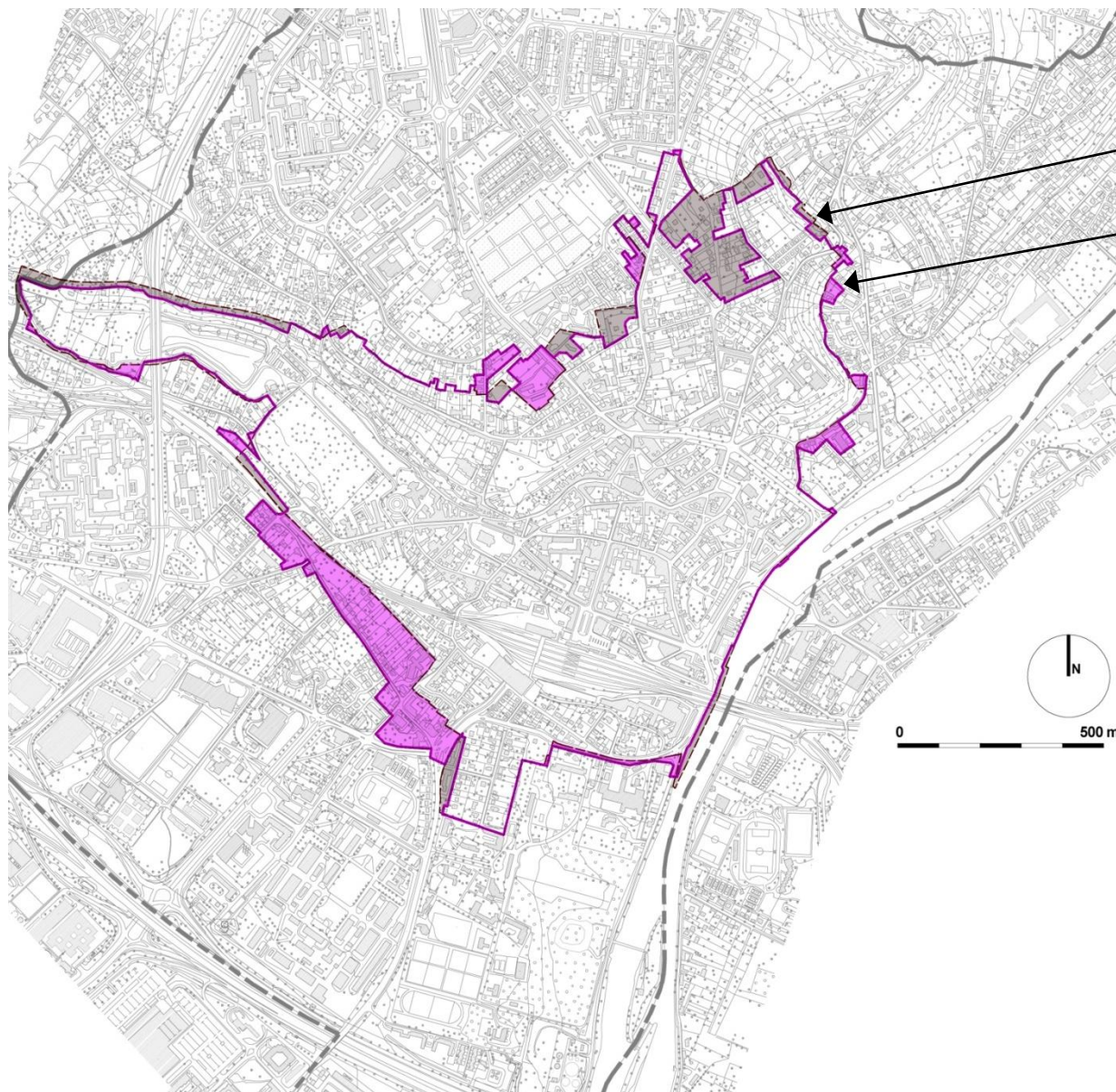
Le périmètre de l'AVAP est issu des réflexions menées lors des réunions du groupe de travail technique et de la commission locale de l'AVAP durant l'étude.

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

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



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



PÉRIMÈTRE ZPPAUP  
(SPR depuis juillet 2016)

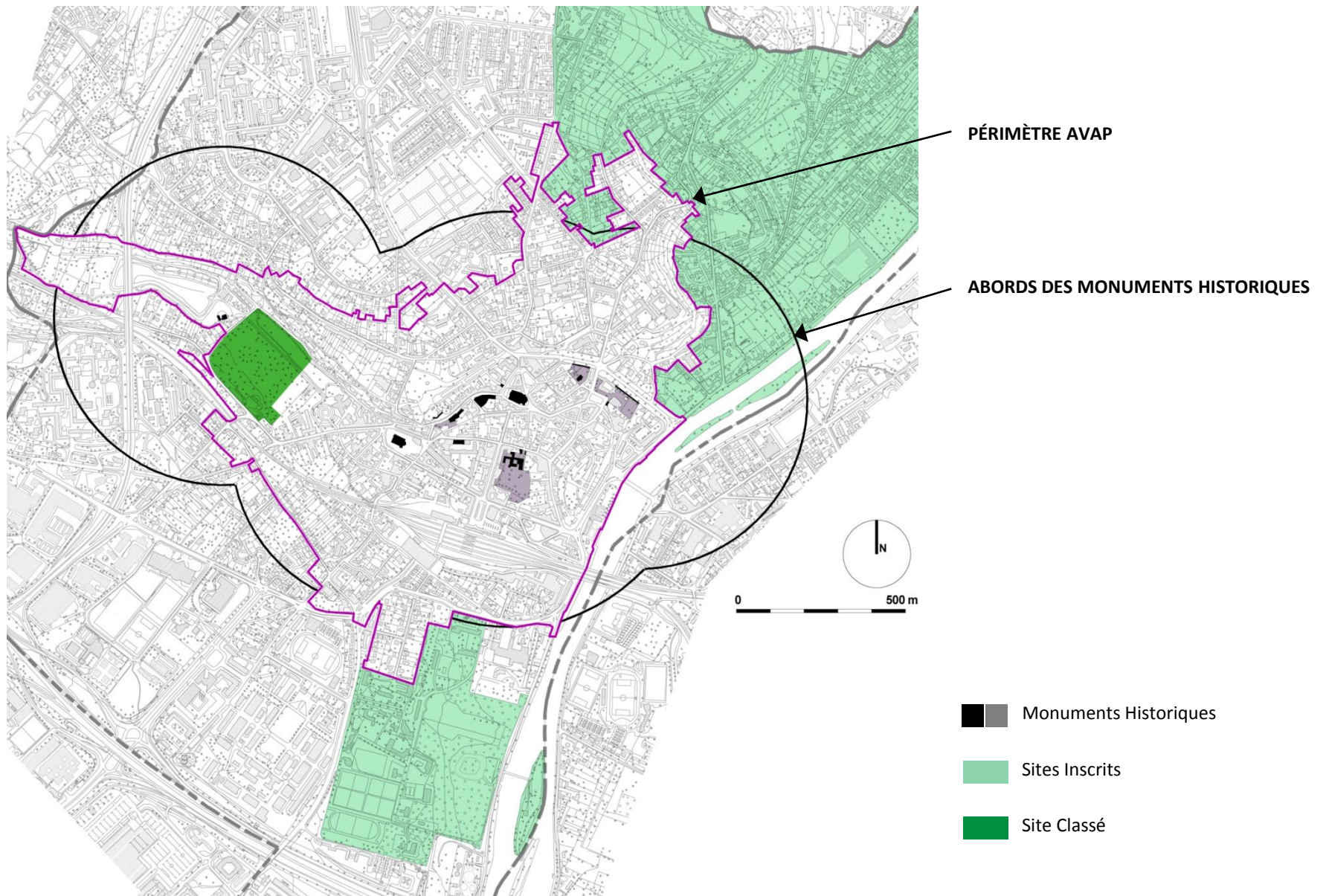
PÉRIMÈTRE AVAP

■ Secteurs de la ZPPAUP  
exclus du périmètre de l'AVAP

■ Secteurs hors ZPPAUP  
inclus dans le périmètre de l'AVAP



# SERVITUDES DE PROTECTION : ÉTAT APRES CRÉATION DE L'AVAP



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

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

# **RÈGLEMENT**

**NOVEMBRE 2018**

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

**REÇU EN PREFECTURE**  
le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_D0-095-219505005-20241223-0138\_24ANNE





# SOMMAIRE

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

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

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

### I. LES INTERVENTIONS SUR LE PAYSAGE URBAIN

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

### II. LES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI EXISTANT

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

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

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

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

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

III.2.a. En front de rue 110

III.2.b. Sur cour 112

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

III.3.a. Volumétrie 114

III.3.b. Façades 115

III.3.c. Toitures 116

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

### **ANNEXES**

**GLOSSAIRE** **120**

**PALETTES VÉGÉTALES** **123**





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

A. PORTÉE DU RÈGLEMENT

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

C. PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

D. PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

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

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

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

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

L'AVAP comprend :

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

## **A. PORTÉE DU RÈGLEMENT**

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

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

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

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

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

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



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

**Les dispositions du présent règlement :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **C. PÉRIMÈTRE DE L'AVAP**

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

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

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

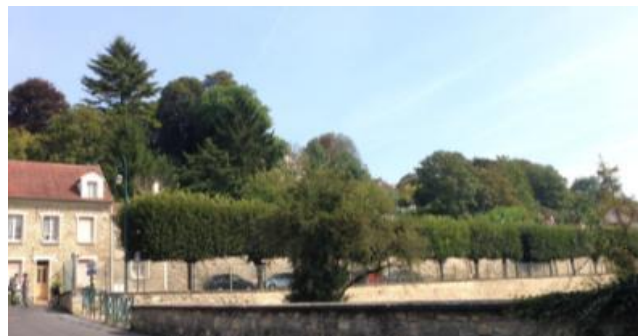
Le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) identifie par un code couleur, détaillé en légende, les éléments à protéger et à mettre en valeur.

Le règlement renvoie à ce plan dont il est indissociable.





## Illustrations



Rue des deux Ponts

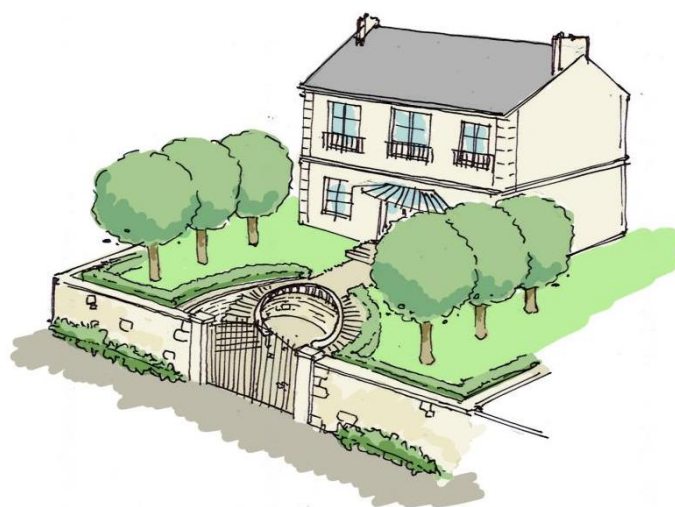


Parc des Lavandières

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



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



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

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

# I. LES INTERVENTIONS SUR LE PAYSAGE URBAIN

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

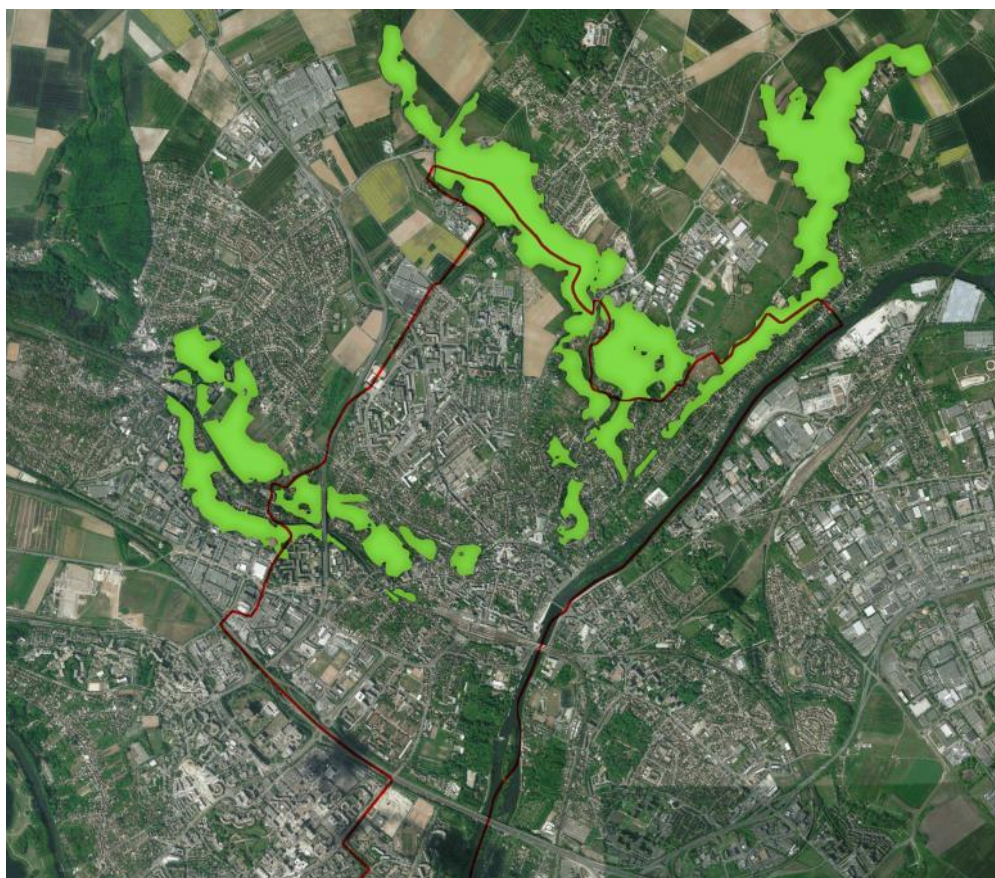
### I.1.a. Assurer la pérennité des entités paysagères remarquables

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

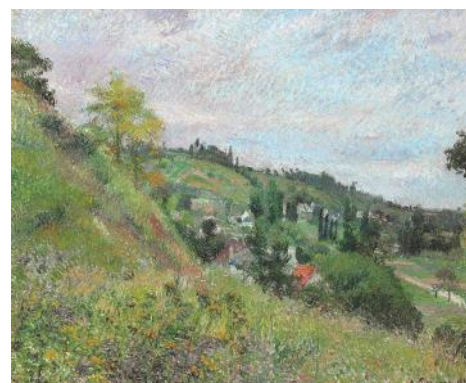
| Règle   |
|---|
| <p><b>Les entités paysagères remarquables sont inconstructibles sauf extensions mesurées des constructions existantes et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Concernant les poches de boisements identifiées:</b>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



## Illustrations



*Repérage sur photographie aérienne des principales masses boisées des coteaux pontoisiens*



*Les coteaux du Chou à Pontoise (Pissarro)*



*Maison à Pontoise (Cézanne)*



*Différentes perceptions des coteaux depuis l'espace public*

*(Photographies rue des Pâtis et boulevard de la Viosne)*



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

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

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

| <b>Règle</b>  |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>La structure forestière des coteaux inclus dans l'AVAP est préservée, les déboisements ou abattages sont interdits sauf :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- en cas de nécessité sanitaire avérée;</li><li>- en cas de pratiques sylvicoles liées à la gestion forestière raisonnée;</li><li>- en cas de projet d'intérêt public justifiant de son intégration paysagère.</li></ul></li><li>- <b>Les points de vue existants sont préservés par un entretien régulier de la végétation des coteaux. La plantation d'essences végétales persistantes est limitée afin de maintenir un dégagement visuel hivernal.</b></li><li>- <b>Les cheminements existants et les sentes sont entretenus de manière à rester accessibles en assurant la sécurité des usagers.</b></li><li>- <b>Les aménagements éventuels de cheminements ou autres interventions légères sont autorisés à condition de présenter un traitement simple et intégré au milieu (revêtements naturels et perméables, mobilier en bois ou présentant des caractéristiques esthétiques en adéquation avec les boisements).</b></li></ul> |

| <b>Recommandations</b>   |
|--|
| Il peut être envisagé la mise en place de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain le long des cheminements et des sentes afin de mettre en avant la qualité paysagère et environnementale des coteaux. |

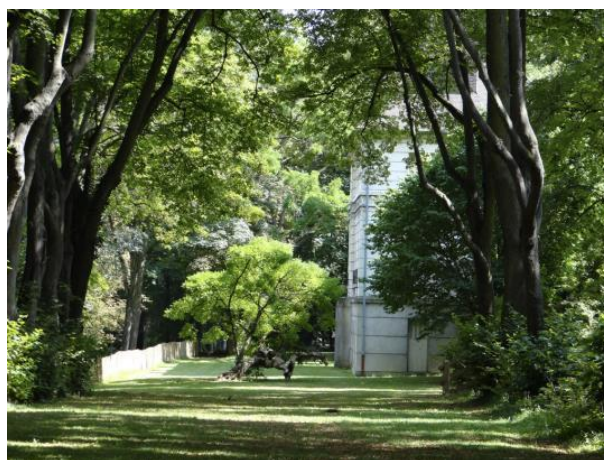
## Illustrations



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



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



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

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

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

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

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

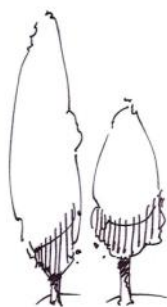
| <b>Recommandations</b>   |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Afin de favoriser le lien avec les espaces publics attenants, les projets de requalification éventuelle des jardins privilégient la création de lien des jardins aux façades par un traitement approprié des voiries et trottoirs.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



## Illustrations

### Port érigé

Traditionnellement  
rencontré aux abords  
des rivières et cours  
d'eau



Peupliers avenue du Maréchal Canrobert

### Port étalé

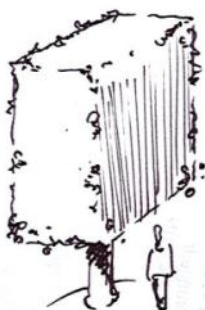
Adapté à de  
nombreuses  
situations il  
donne un  
aspect moins  
strict que le  
port en rideau



Alignement de platanes rue l'Hôtel Dieu

### Port en rideau

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



Alignements de tilleuls boulevard Jean Jaurès

### Port en cépée

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



Arbres en cépée dans le parc du château de Marcouville

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

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

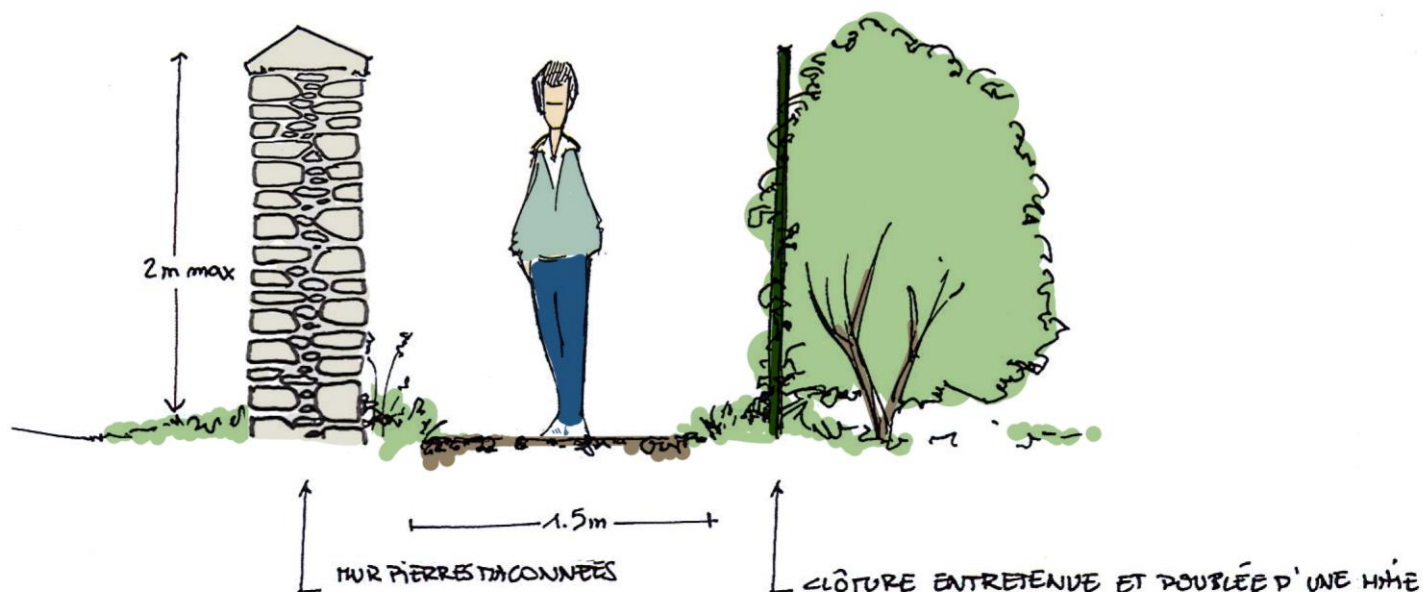
Les alignements anciens toujours en place doivent être conservés et entretenus en respectant la conduite initiale des arbres en place: port en rideau / libre / érigé....

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

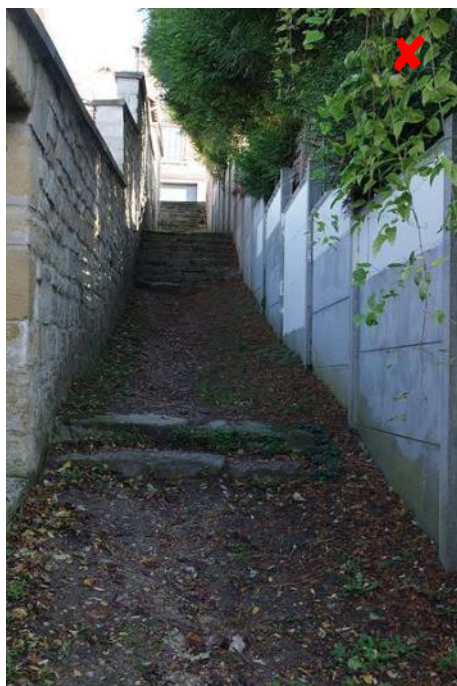
| Règle   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Dans le cas de plantations d'alignement existantes, celles-ci sont renforcées ou restituées. L'essence en place est conservée lors de l'éventuel remplacement de sujets: en cas d'impossibilité constatée, s'orienter vers une essence présentant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

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

## Illustrations



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



Palplanches en béton à proscrire  
(Ruelle des Poulies)



Mur béton peu qualitatif à proscrire  
(Ruelle des Poulies)



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

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

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

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

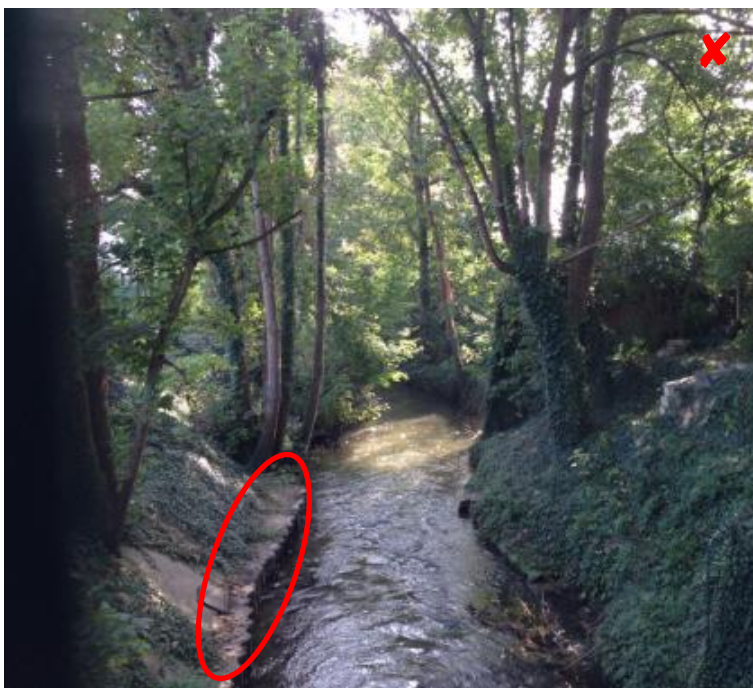
#### **Règle**

- Les sentes demeurent inconstructibles. Si un projet s'établit sur plusieurs parcelles incluant le passage d'une sente, celle-ci est préservée et valorisée pour être intégrée au projet.
- Les sentes éventuellement obstruées ou privatisées sont rouvertes aux circulations piétonnes et entretenues.
- L'entretien régulier des sentes est maintenu, à savoir le nettoyage et l'enlèvement de déchets ou d'obstacles éventuels ainsi que l'entretien de la végétation afin de maintenir une largeur suffisante au passage et l'absence de risque de chute d'arbres ou de branchage.
- Le revêtement des sentes est conservé naturel. En cas de besoin de renforcement structurel, la mise en place de soutènement en bois est tolérée, les revêtements, si repris, sont traités en matériaux naturels perméables (grave compactée, terre, terre-pierre...).
- Lorsque l'emprise le permet, une largeur de passage de 1.50m est maintenue.
- Si la largeur de la sente peut permettre le passage d'un véhicule, l'accès à celle-ci depuis l'espace public doit être limité par un système anti véhicule amovible si besoin d'intervention.
- Les clôtures, murs ou haies en limite de propriété donnant sur une sente sont entretenus et font l'objet d'un traitement qualitatif.
- Sont proscrits: les palplanches en béton, les murs pleins en matériaux destinés à être enduits ainsi que les murs enduits, les systèmes occultant plastiques ou en bois. Les clôtures métalliques simples sont tolérées à condition d'être maintenues dans un état sanitaire correct et doublées d'une haie entretenue, les clôtures d'aspect industriel type treillis soudé sont proscrits.
- Les murs et clôtures ont une hauteur maximale de 2m.
- Les haies sont autorisées à condition d'être composée à partir d'un mélange plurispécifique d'essence indigène associant un mélange d'essences persistantes ou marcescentes et caduques. Elles sont entretenues pour ne pas excéder 2m30 de hauteur, sous réserve du respect du code civil.

#### **Recommandations**

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

## Illustrations



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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

#### Règle

- **Préserver et entretenir les zones aménagées permettant un accès à la rivière depuis l'espace public.**
- **Assurer une veille sur le développement de la végétation sur les murs qui encadrent le cours d'eau.**
- **Les clôtures, murs ou haies en limite de propriété donnant sur la Viosne sont entretenus et font l'objet d'un traitement qualitatif.**
- **Sont proscrits: les palplanches en béton, les murs pleins en matériaux destinés à être enduits ainsi que les murs enduits, les systèmes occultant plastiques. Les clôtures métalliques simples sont tolérées à condition d'être maintenues dans un état sanitaire correct et doublées d'une haie entretenue.**
- **Une veille régulière est assurée pour garantir la stabilité des berges. En cas de nécessité d'intervention, des systèmes de stabilisation de berge par des techniques de génie écologique (fascines de saules, clayonnage bois...) sont privilégiés.**
- **Le renforcement du pied de berge au moyen de palplanches ou de maçonnerie est proscrit s'il n'est pas intégré de manière qualitative.**

#### Recommandations

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



## Illustrations



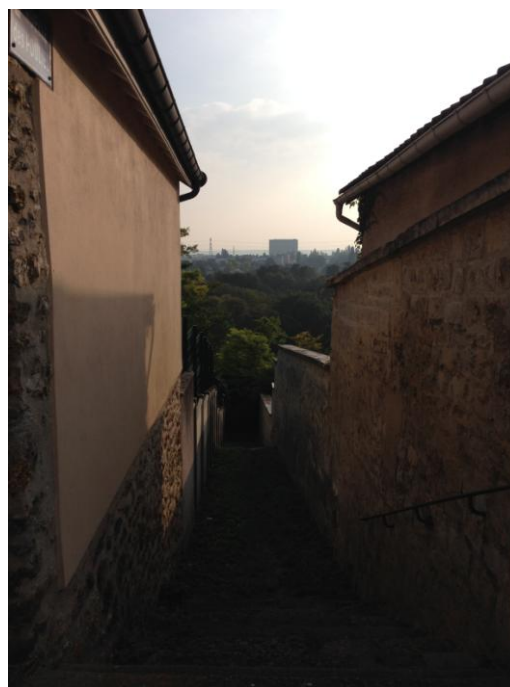
*Vue sur la cathédrale depuis l'avenue de la Maison Rouge*



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



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



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

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

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

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

#### Recommandations

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

## Illustrations



**Secteurs à enjeux prioritaires de requalification**



**Secteurs à enjeux secondaires de requalification**



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

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

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

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

### Règle

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

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

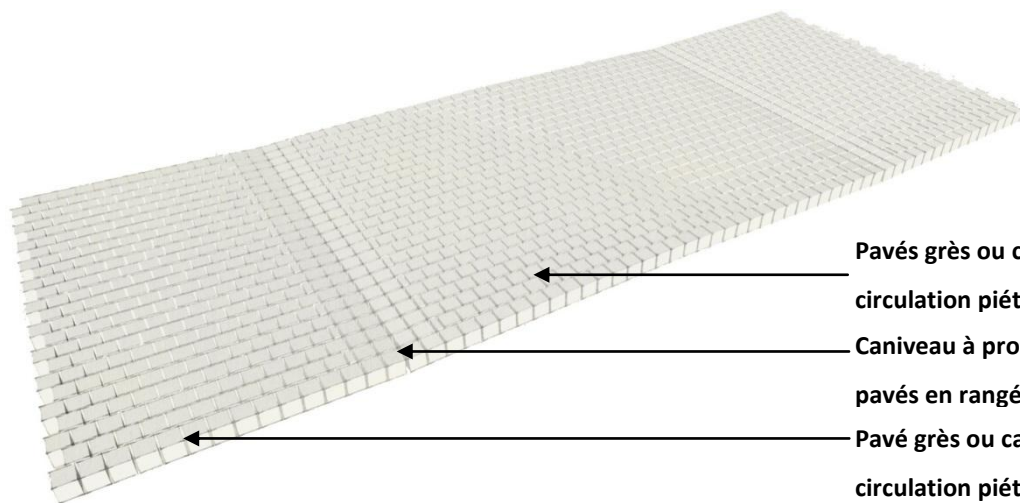
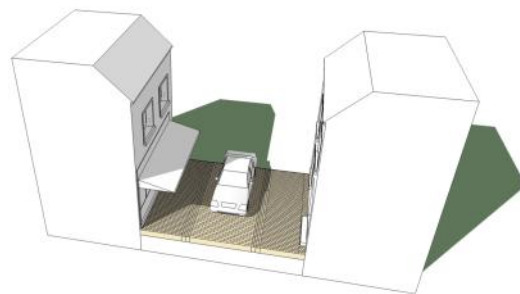
- limiter les patchworks de matériaux en respectant une homogénéité de traitement des différents flux (piétons, voitures, cycles);
- lors de réfections de voiries dans le centre ancien, les places de stationnement sont prioritairement implantées en stationnement longitudinal type « Lincoln » le long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

### Recommandations

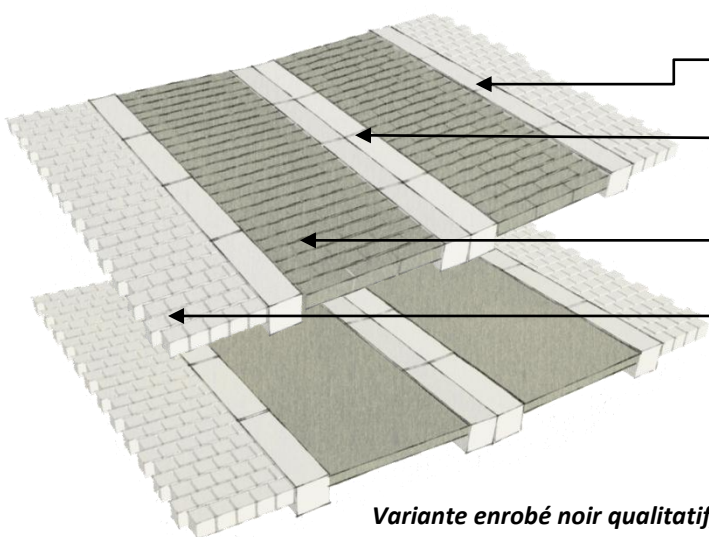
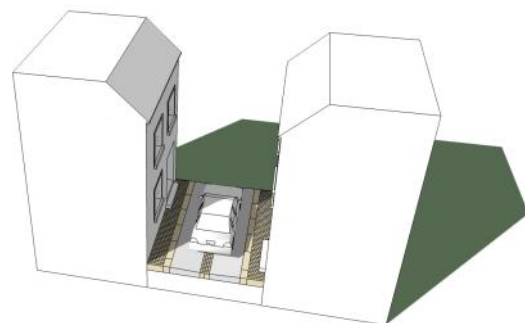
*- En cas de requalification des rues du centre ancien, il convient de privilégier l'emploi du pavé calcaire pour les espaces piétons. Une attention particulière doit toutefois être portée aux risques de glissement que peut entraîner ce matériau en cas de pentes importantes.*

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

## Illustrations



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



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

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

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

### Recommandations

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

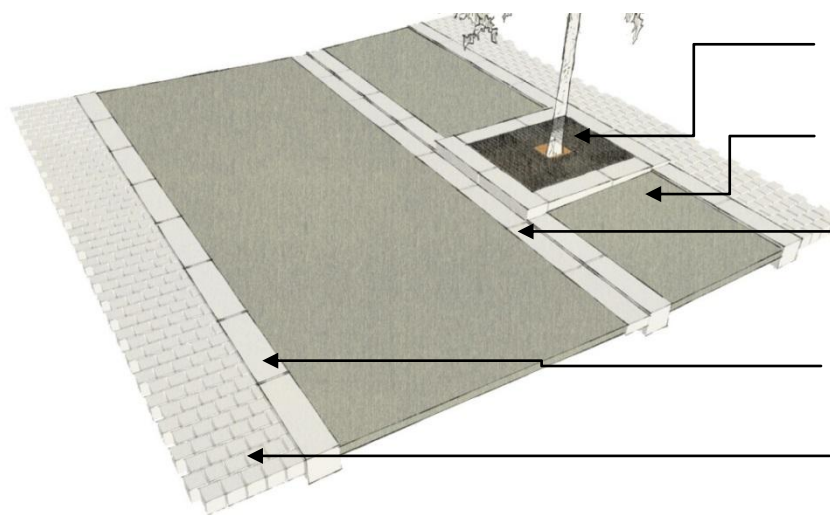
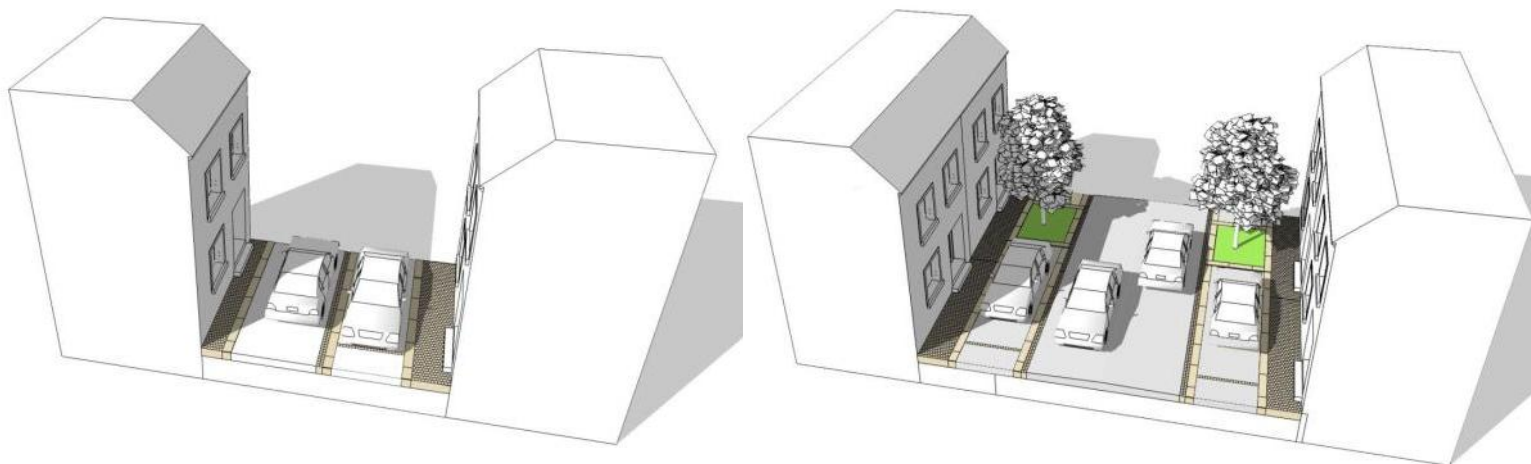
## I.2.b Mettre en valeur les voies étroites du centre ancien

### Recommandations

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



## Illustrations



Plantation d'arbres d'alignement dans la largeur du stationnement – rehausse des bordures afin de délimiter les bandes dédiées au stationnement en enrobé noir présentant une différence d'altimétrie de 2cm avec la voirie et le trottoir

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

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

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

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

### Recommandations

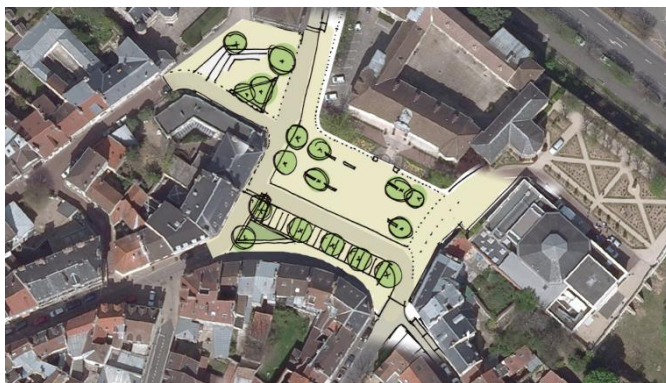
- Le stationnement est intégré préférentiellement de manière longitudinale sur une bande de roulement dédiée, séparé de l'axe circulé et du trottoir par un calepinage spécifique.
- Afin de faciliter la lisibilité, le revêtement des bandes de stationnements est similaire à celui de la couche de roulement.
- La délimitation des espaces dédiés au stationnement et à la circulation s'effectue préférentiellement au moyen de bordures arasées ou clous.
- Si l'emprise ne permet pas la création de 2 trottoirs de 1,50m, privilégier la mise en place de celui-ci du côté du stationnement afin de permettre le débattement des portières sans risque pour les usagers.
- Dans le cas des boulevards ou de rues à large gabarit le stationnement est ponctué d'arbres d'alignements implantés idéalement toutes les deux places de stationnements, les fosses de plantations sont couvertes au moyen d'une grille d'arbre qualitative ou végétalisée au moyen de vivaces et/ou couvre-sol.

## Illustrations

Exemple de la place Notre Dame



Exemple de la place de l'Hôtel de Ville



*Exemples d'aménagements possibles*

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



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

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

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

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

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

### **Recommandations**

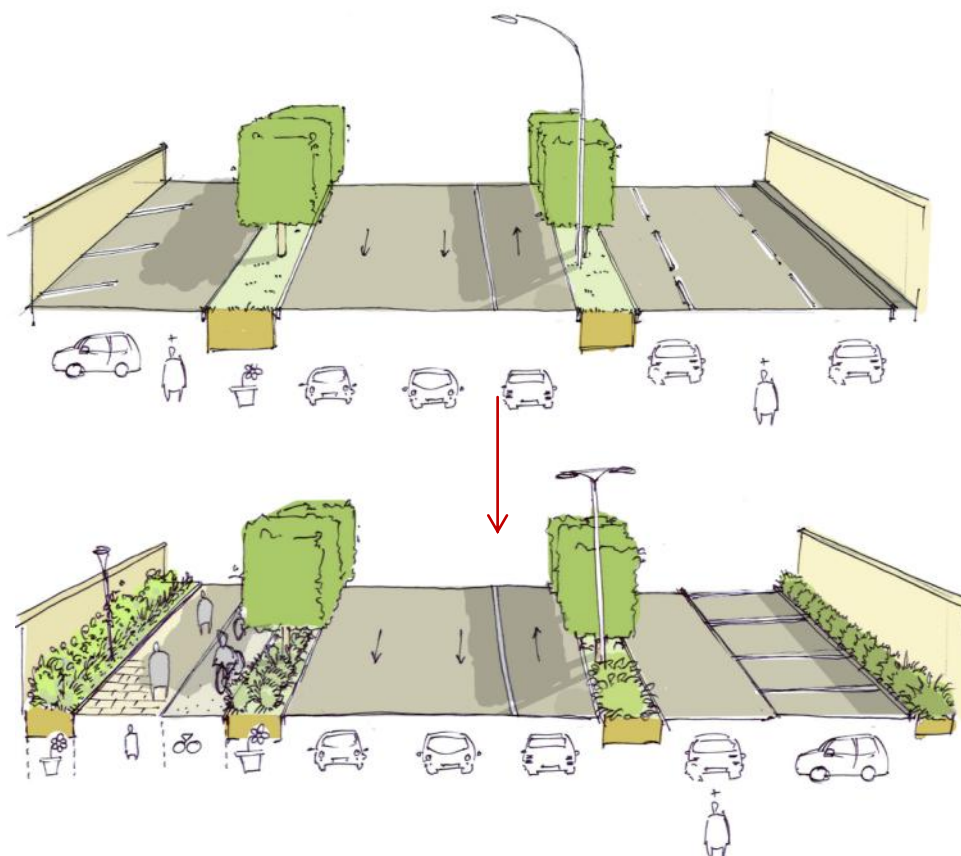
**Les espaces publics à proximité des monuments et autres bâtiments remarquables font l'objet d'attentions particulières :**

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

## Illustrations



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



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

## Cas particuliers de la rue Thiers

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

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

### Recommandations

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

## Cas particulier du boulevard Jean Jaurès

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

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

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

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

### Recommandations

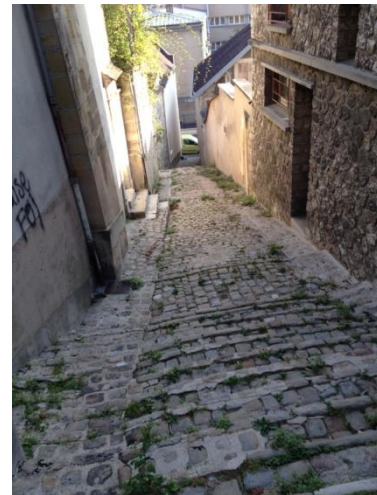
- Cadrer le stationnement d'un seul côté de l'axe viaire.
- Aménager une voie de circulation dédiée aux piétons et cycles du côté de la vieille ville.
- Revaloriser les revêtements aujourd'hui vieillissants.
- Mettre en valeur l'alignement d'arbres par la création de bande plantée en séparation des cheminements.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



## Illustrations



Plan de repérage des escaliers dans le centre ville



Vues de l'Escalier du Champ Loisel

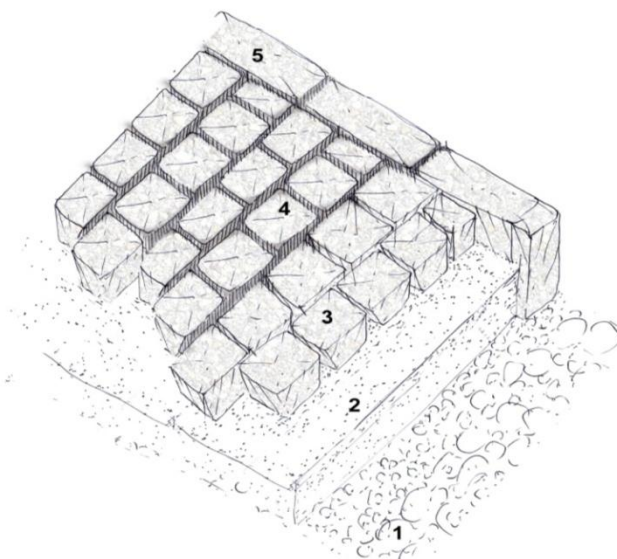


Schéma de pose du pavage :

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

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

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

### Règle

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

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

Lorsque les pavés ont fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints s'effectue avec soin pour éviter les épaufrures de la pierre et l'on procède à la mise en œuvre d'une largeur de joints de 10 à 20 mm, évitant de trop serrer les pavés au moment de la repose. Le jointement est effectué en continu pendant la pose. Le mortier employé pour les joints doit être suffisamment stable pour garantir le transfert des charges d'un pavé à l'autre et ne doit pas s'infiltrer dans le matériau du lit.

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

### Recommandations

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

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

## Illustrations

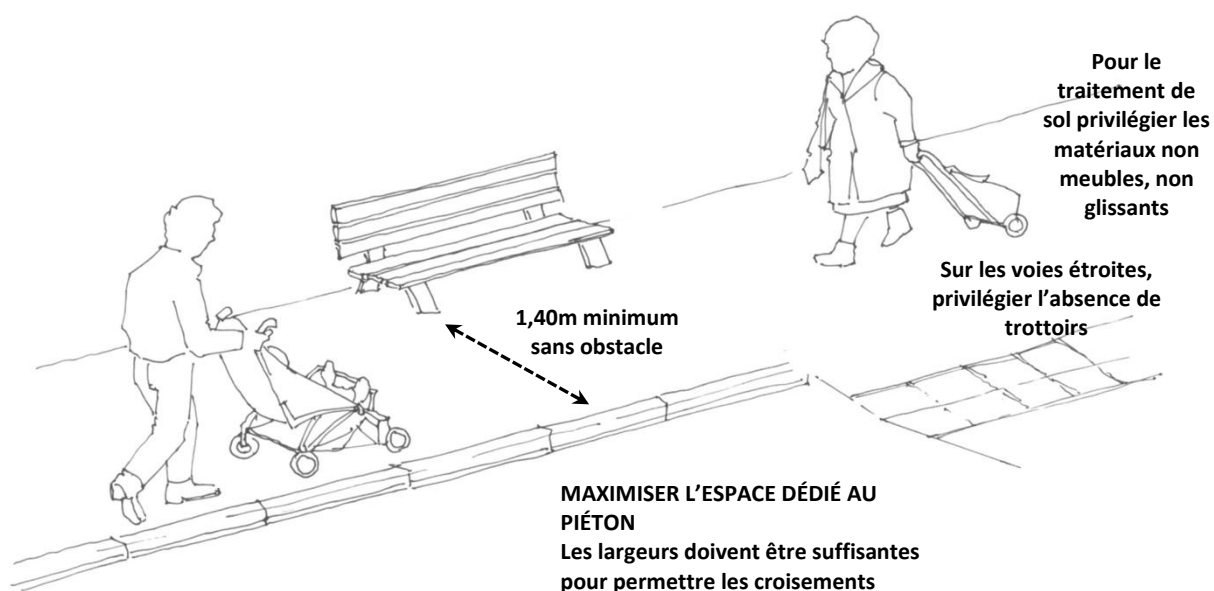


Pente, 4% maximum



Dévers, 2% maximum

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





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

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

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

### **Valoriser les trottoirs**

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

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

### **Règle**

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

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

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

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



## **II. LES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI EXISTANT**

### **II.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT**

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

### **II.3. LES DEVANTURES COMMERCIALES**

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



## II.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**-5/ les ensembles remarquables.**

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

Ces ensembles remarquables présentent les intérêts suivants:

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

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

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

### **II.2.a. Volumétrie**

### **II.2.b. Façades**

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

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

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

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

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



## II.2.a. Volumétrie

### Règle

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

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

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

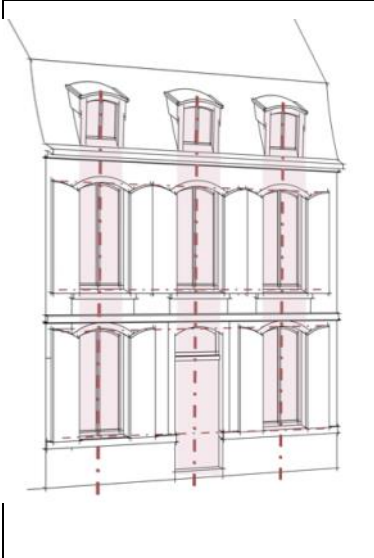

La restitution des dispositions anciennes attestées (façade, toiture, etc...) peut être imposée afin de rendre sa cohérence générale au bâti.

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

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

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

## Illustrations

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

## Types d'altérations fréquentes – interventions à proscrire

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

## II.2.b. Façades

### Composition des façades

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

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

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

#### Règle

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

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

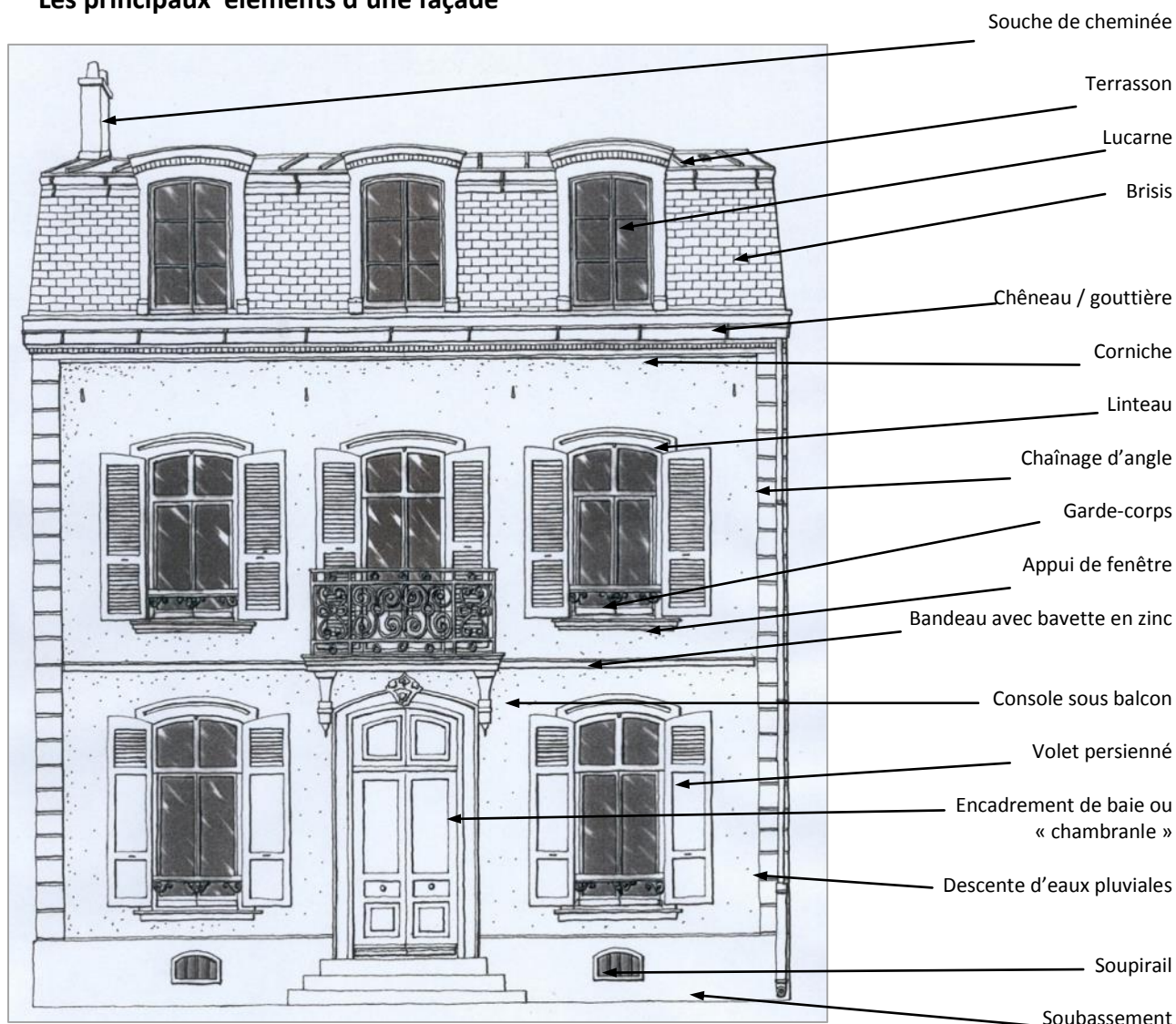
**Les percements profondément modifiés qui nuisent à la composition de la façade, sont restitués d'après les traces éventuellement conservées de leur disposition d'origine, ou conformément aux dispositions relevées sur des édifices de même référence architecturale.**

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



## Illustrations

### Les principaux éléments d'une façade



## Ornementation des façades

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

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


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

### Règle

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

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

## Illustrations

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

## Types d'altérations fréquentes – interventions à proscrire

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



## Façades enduites

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

### Règle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Illustrations



Pignon d'immeuble de rapport

Villas



Construction d'après-guerre



Détail d'un parement de façade

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



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



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



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

## Façades en pierre de taille

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

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

### Règle

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

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

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

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

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

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



## Illustrations

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

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

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

## Façades en moellons de pierre calcaire ou de meulière

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

### Règle

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

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

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

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

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

## Illustrations



Villas éclectiques



Villa avec parement en céramique

Détail de décors et parement

Détail de faux pan de bois

## Types d'altérations fréquentes – interventions à proscrire



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

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

Luc SAVONNET Architecte du Patrimoine – Urbaniste

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

AVAP de PONTOISE Règlement –Mail 2018

56

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21\_D0-095-219505005-20241223-0138\_24ANNE



## Façades mixtes

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

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

### Règle

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

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




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

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


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

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

## Illustrations

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

## Types d'altérations fréquentes – interventions à proscrire

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

## Ferronneries

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

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

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

### Règle

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

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

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




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



## Illustrations

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

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

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

## Menuiseries

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

### Règle

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

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

### Fenêtres, portes et portes de garage :

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

### Portes cochères :

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

### Volets, contrevents :

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

## Illustrations

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

## Schémas de principe de la double menuiserie intérieure

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



## Réseaux de distribution

### Règle

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

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

## Climatisation, ventilation, chauffage







### Règle

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

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

## Illustrations

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

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

## Isolation thermique extérieure des façades

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

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

### Règle



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

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



## Illustrations

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

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

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

## Isolation thermique extérieure des façades (suite)

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

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

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

### Principales typologies concernées :

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

### Règle

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

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

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

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

## Illustrations

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

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



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

### Les clôtures et les murs remarquables

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

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

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

On distingue deux types de murs :

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

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

#### Règle

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

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

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

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

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

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

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

## Illustrations

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

## Les clôtures et les murs intéressants

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

### Règle

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

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

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

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

**Murs maçonnés pleins d'une hauteur supérieure ou égale à 2,70 m:**

- Percement d'une baie limitée à une hauteur de 2,10m X 2,5m de largeur pour les accès automobile et 2,10m X 1m pour les accès piétons, un encadrement enduit légèrement saillant est réalisé tout autour de la baie créée.
- Conservation de la partie supérieure du mur et de son chaperon.

**Murs pleins d'une hauteur inférieure à 2,70 m:**

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

**Clôtures ouvragées :**

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

**Dans tous les cas:**

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





## Les cours et jardins

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

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

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

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

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

Ces dispositions sont à pérenniser.

### Règle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Illustrations

### CONSERVATION / RÉALISATION DE REVÊTEMENTS DE SOL INFILTRANTS

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



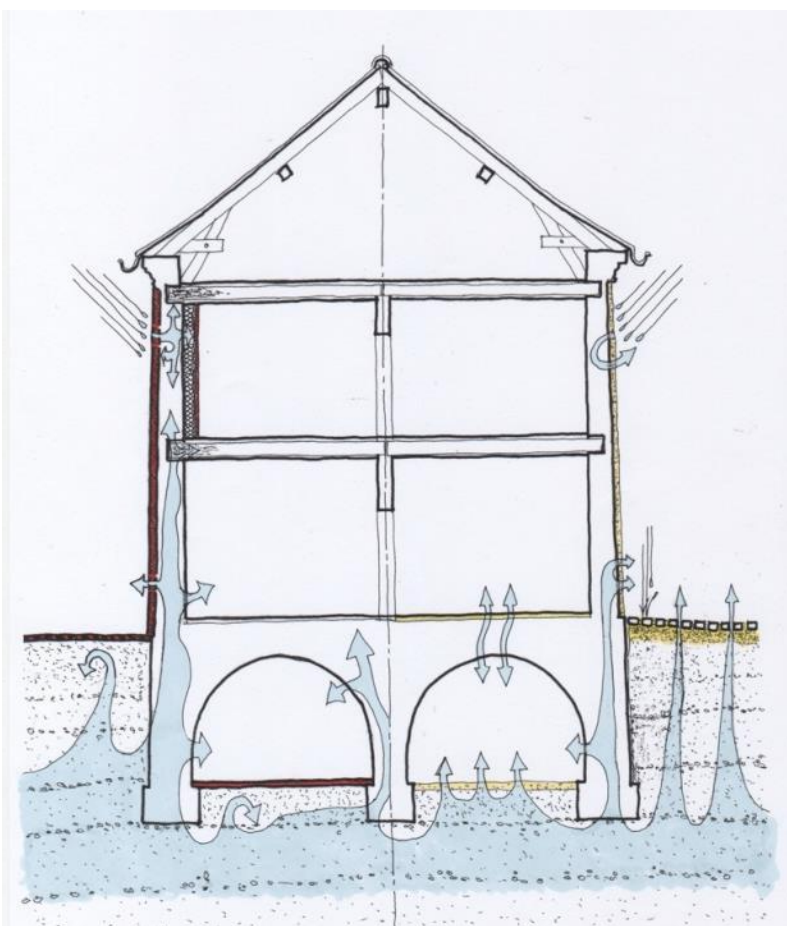
Exemple de pavage à joints de terre et sable (infiltration de 30%)



Pavé + joints de terre et chaux



Terre + gravier



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

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

Exemple de revêtements de sols infiltrants à privilégier :

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



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

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

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

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

### Règle

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

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

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

## Illustrations



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



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

## II.2.e Toitures

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

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

### Profil et volume

#### Règle

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

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

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

### Matériaux de couverture

#### Règle

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

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

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



## Illustrations



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



Détail de brisis en ardoise et habillage des lucarnes en zinc



Détail de la ligne de brisis en zinc

## Toiture en ardoise naturelle

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

### Règle

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

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

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

## Toiture en zinc

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

### Règle

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

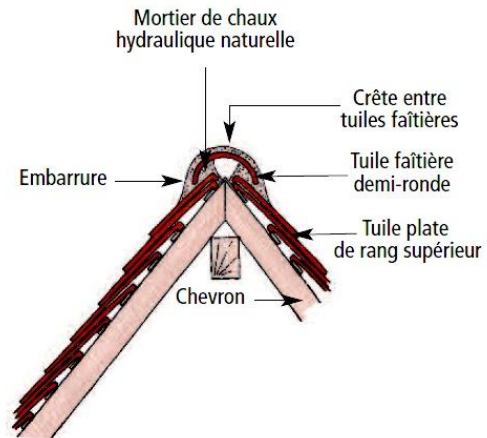
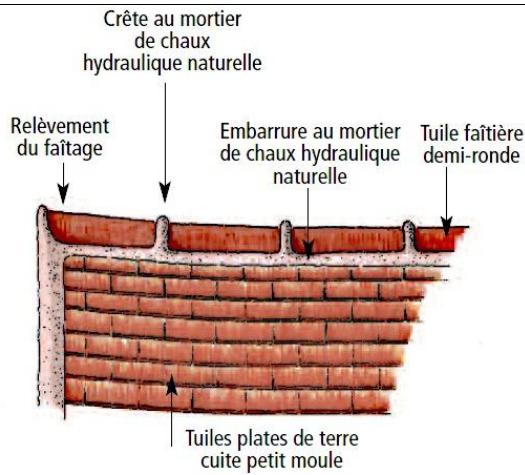
## Illustrations



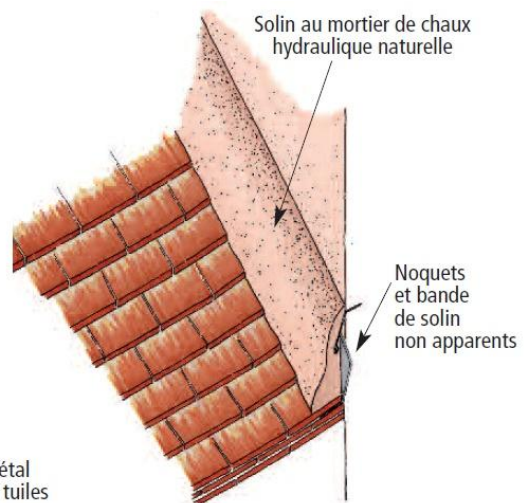
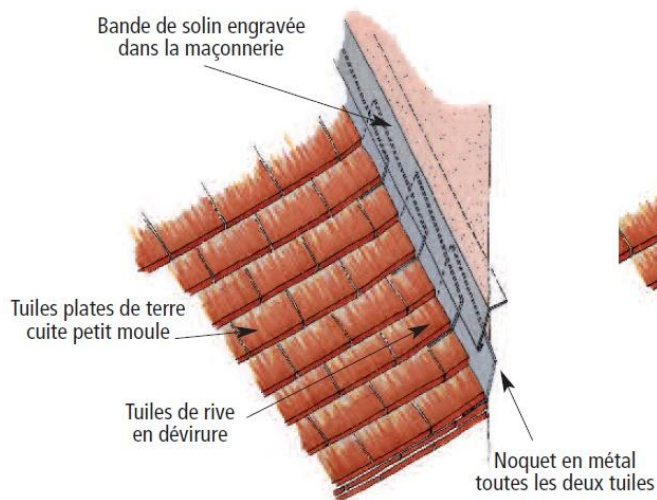
Exemple de tuile plate restaurée avec emploi de profil de noues et gouttière en zinc



Détail avec lucarne et faîtage traditionnels



Textes et dessins Luc SAVONNET



Textes et dessins Luc SAVONNET

Principes de mise en oeuvre de faîtage et solins



## Toiture en tuile plate de terre cuite

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

### Règle

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

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

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

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

## Illustrations



Couverture en tuiles mécaniques avec rives ouvragées



Couverture et lucarnes en tuiles mécaniques

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

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

### **Règle**

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

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

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



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



## Illustrations

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

## Altérations fréquentes – interventions à proscrire

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

## Percements en toiture

### Règle

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

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

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

## Illustrations



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



Détails avec lucarnes et souche de cheminée sur brisis



Détail avec lucarnes en brisis et souche de cheminée en terrasson



## **Souches de cheminée**

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

### **Règle**

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

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

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

## Illustrations



Détails de décors en zinc

## Eléments de décor de toiture

### Règle

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

## Antennes, paraboles

### Règle

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

## Collecte des eaux pluviales

### Règle

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

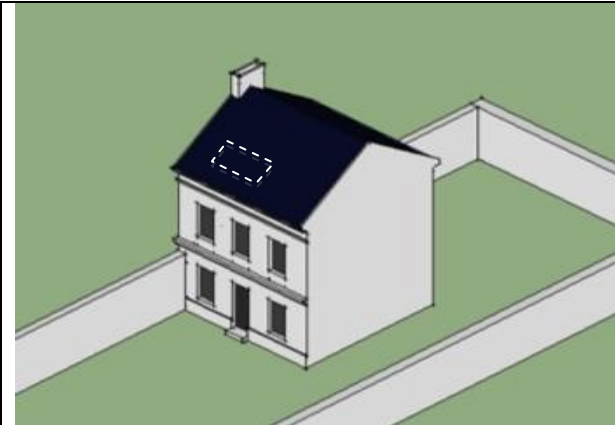
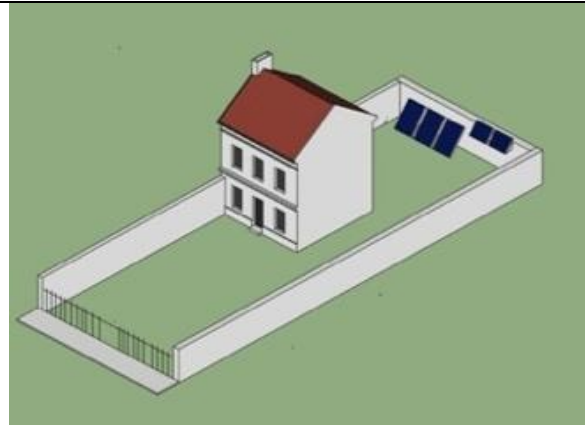
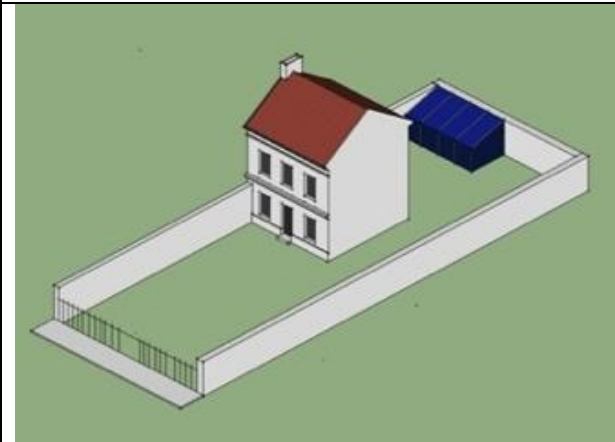
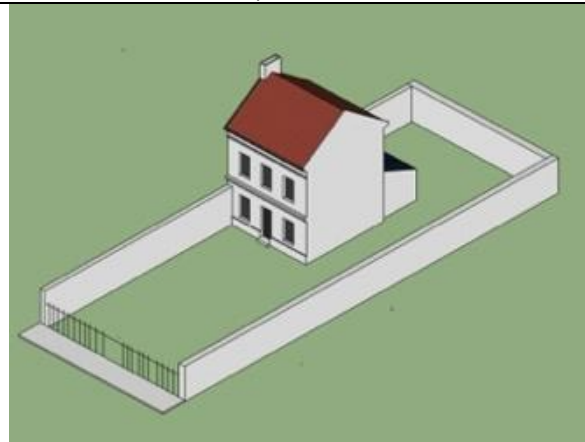


## Illustrations

### Solutions solaires admissibles:

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

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

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

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

### Capteurs solaires

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

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

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

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

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

#### Règle

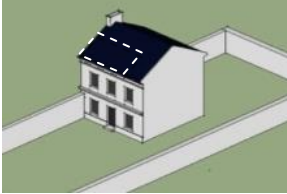



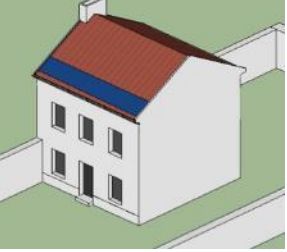
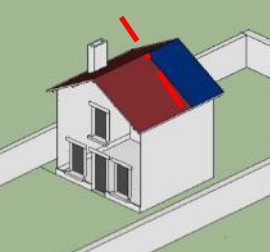
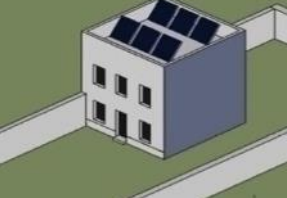


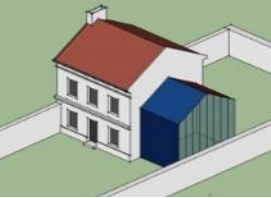
**1/ Sur toutes les parcelles supportant des bâtiments recensés comme remarquables (éléments du patrimoine figuré en rouge sur le PPMV), la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est interdite.**

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

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

## Illustrations

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

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



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

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

### Règle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Illustrations

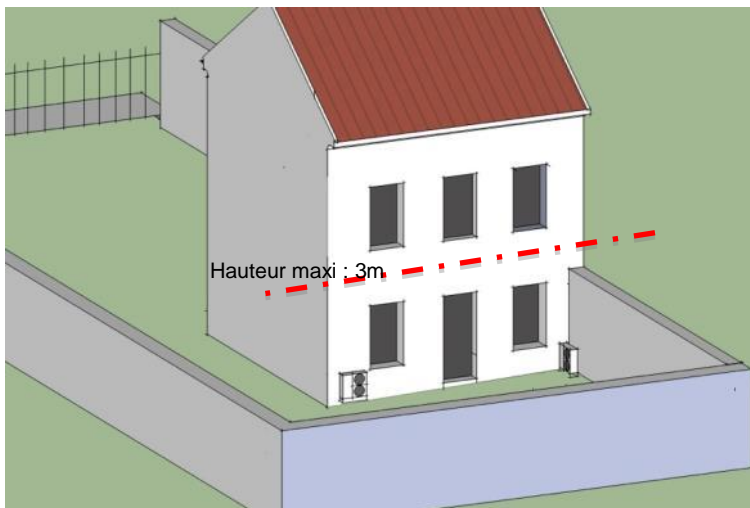
### POMPES À CHALEUR AÉROTHERMIQUES , CLIMATISEURS

Solutions admissibles sur tous les secteurs et types de bâti

#### Installation des appareils :

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

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



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

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

### **Règle**

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

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

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

## **Éoliennes**

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

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

### **Règle**

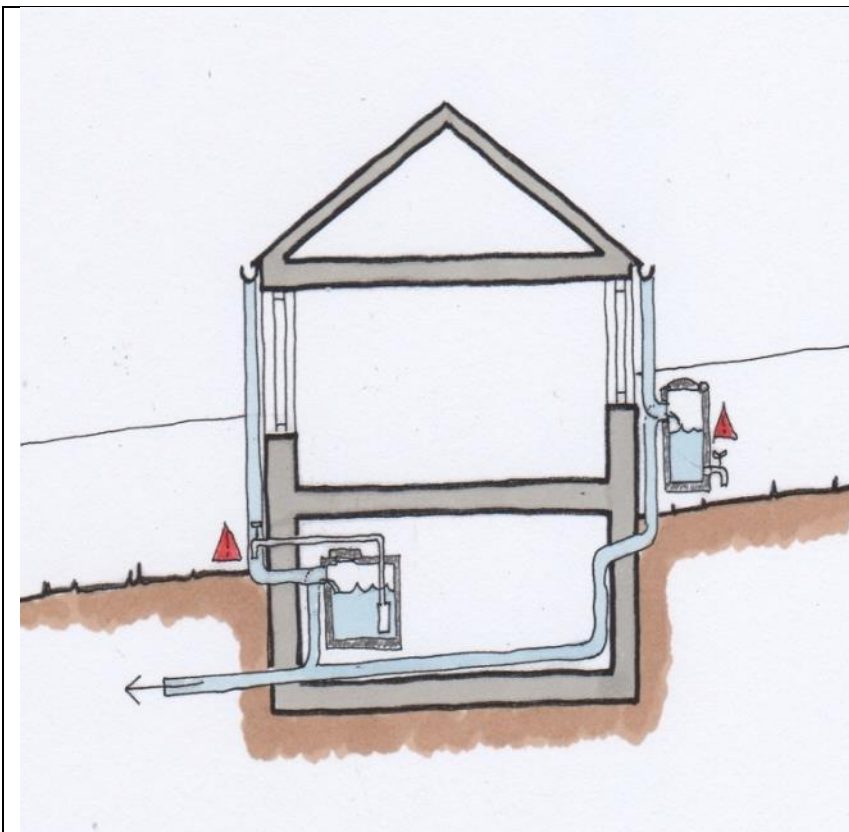
**L'installation d'éolienne n'est pas admise sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP.**



## Illustrations

### AMÉLIORATION DE LA GESTION DE L'EAU

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



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

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

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

## Amélioration de la gestion de l'eau

### Les puits

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

### Les citernes

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

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

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

### Réglementation, précautions à respecter

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

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

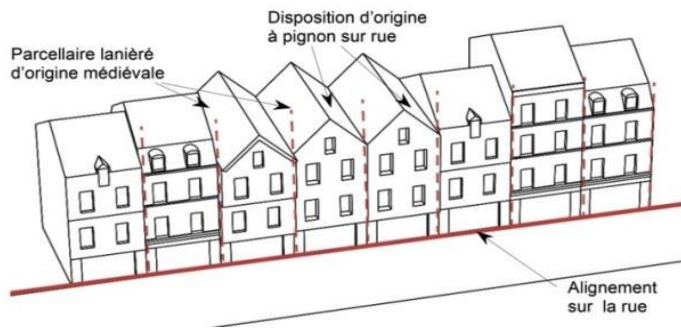
### Règle

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

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

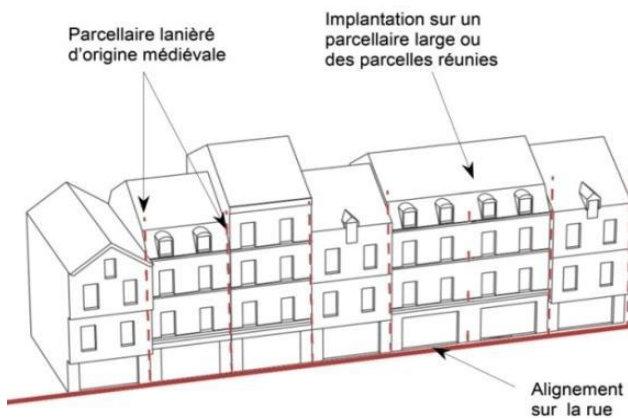
- l'installation de la citerne est réalisée sur l'arrière des parcelles, sur un emplacement non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, une structure permettant le recouvrement végétal de la citerne est requis,
- les chutes ou descentes d'eau pluviales en PVC sont interdites.

## Illustrations



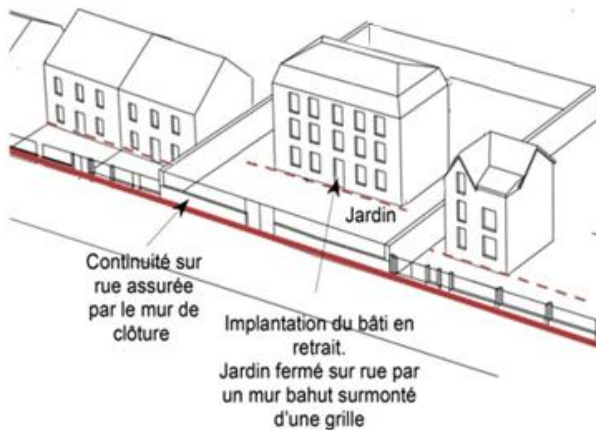
### Cas n°1

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



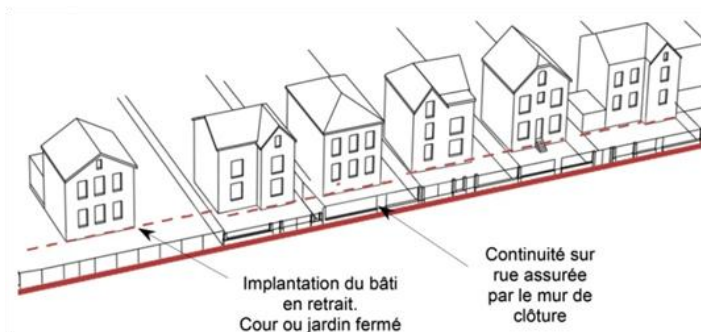
### Cas n°2

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



### Cas n°3

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



### Cas n°4

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



## II.2.g. Extensions et surélévations

### En front de rue

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

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

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

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

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

### Règle

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

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

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

### Extension du bâti existant:

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

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

### Surélévation du bâti existant:

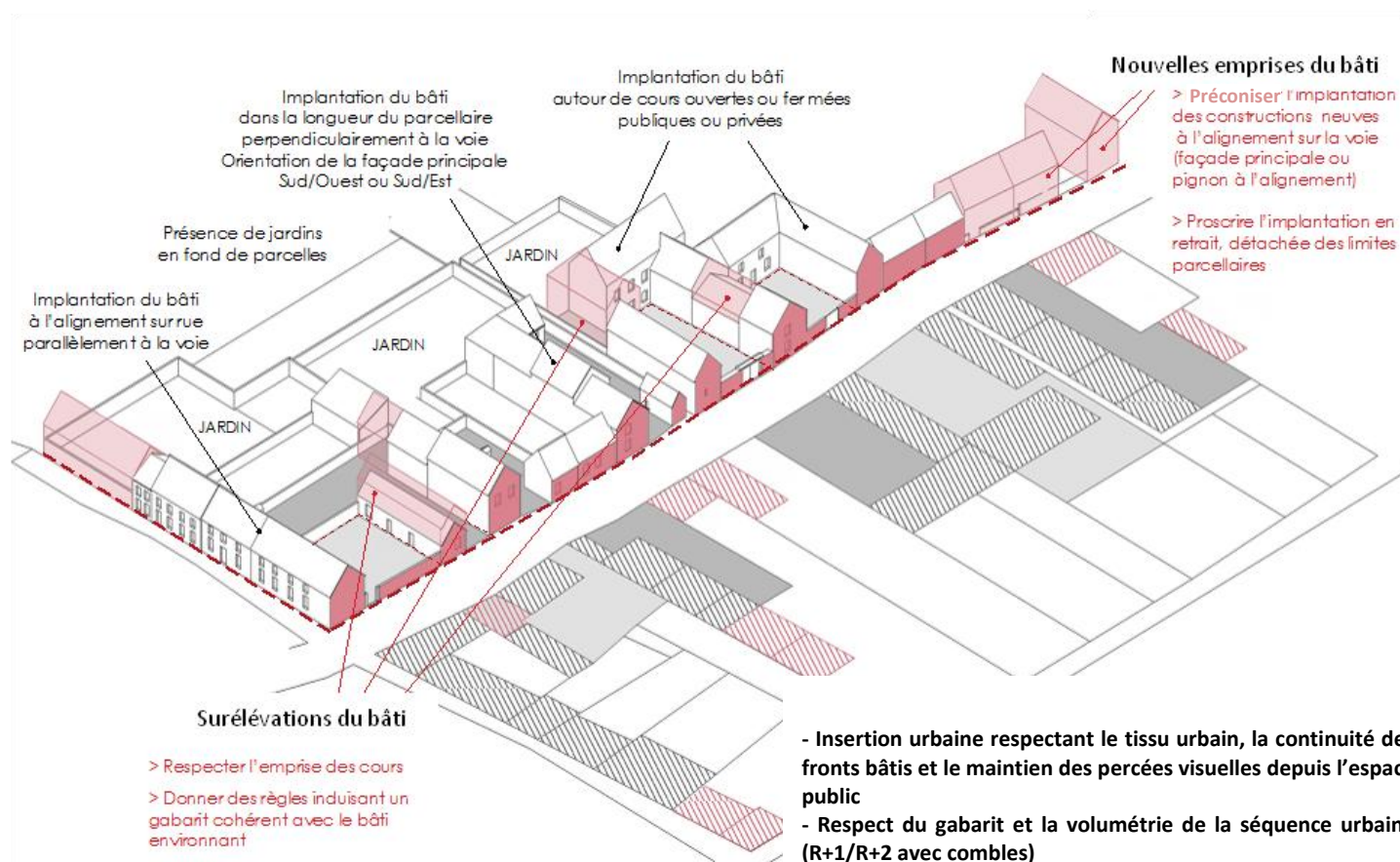
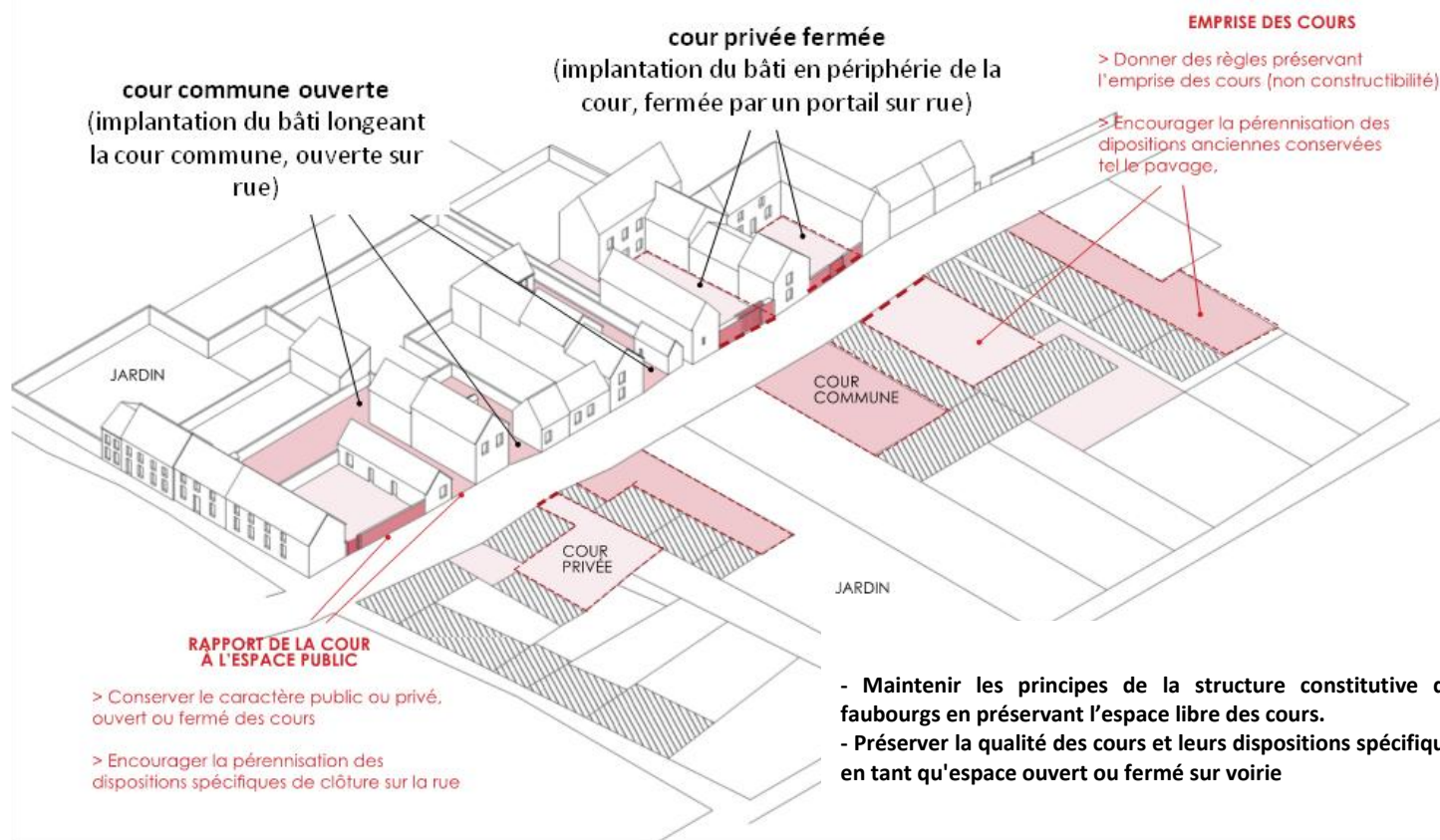
La toiture du bâti ne peut abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La volumétrie de la surélévation et la hauteur du faitage sont déterminées en fonction de ces critères.

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

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

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

## Illustrations



## Sur cour

Les faubourgs d'origine rurale ont une origine ancienne caractérisée par des constructions développées hors des remparts de la ville médiévale, le long des voies ou autour de croisements anciens. Les espaces bâtis, d'origine rurale, sont intimement liés avec les espaces cultivés qui les entourent.

La structure des faubourgs est très caractéristique, avec des modes spécifiques d'implantation des constructions : implantation autour d'une cour privée fermée sur la voie, implantation autour d'une cour commune ouverte, implantation parallèle ou perpendiculaire à la voie.

On cherche à maintenir les principes de la structure constitutive des faubourgs notamment en préservant les principes d'implantation du bâti et en respectant l'espace libre des cours.

### Règle

**L'extension ou la surélévation du bâti existant est autorisée sous réserve que le projet ne dénature pas l'architecture en place et qu'il ne remette pas en cause sa qualité architecturale. Les façades sur cour et sur rue sont traitées avec le même soin.**

#### Extension du bâti existant:

**Les extensions du bâti existant sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas d'avancées sur la cour et n'empiètent pas de manière démesurée sur le jardin en fond de parcelle. Elles s'inscrivent dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante, la hauteur maximale admise étant celle de la construction existante.**

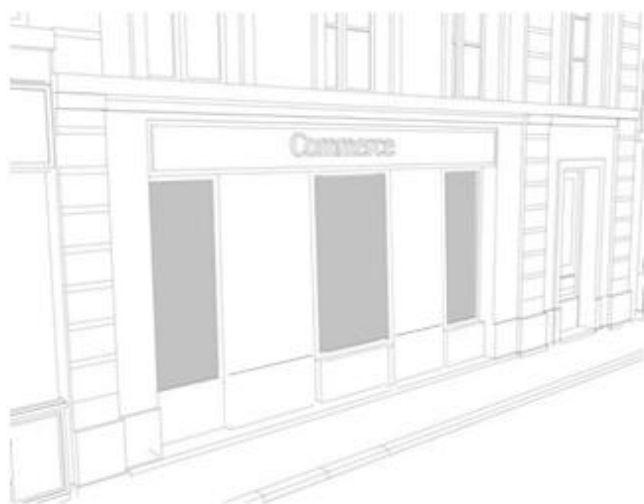
#### Surélévation du bâti existant:

**La toiture du bâti ne peut abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La volumétrie de la surélévation et la hauteur du faîtage sont déterminées en fonction de ces critères.**

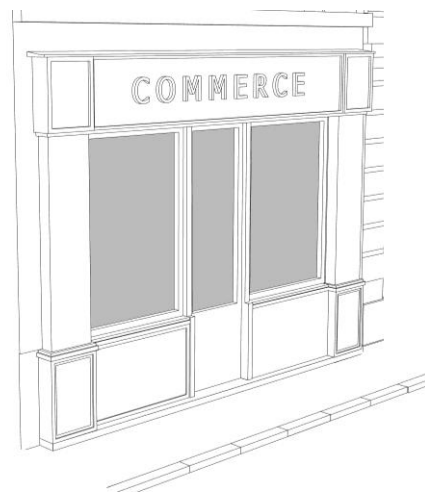
**On privilégie des volumes de couverture présentant des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 50°) éventuellement à brisis et terrasson sur un bâti du 19e ou du 20e siècle si cela est justifié au regard des constructions voisines.**



## Illustrations



**Devanture en feuillure**



**Devanture en applique**

### Limites de parcelles



Les lignes verticales du parcellaire rythment le paysage de la rue. Les devantures commerciales ne doivent pas gommer les limites de mitoyenneté entre les immeubles et ne doivent pas s'implanter « à cheval » sur deux façades. Lorsqu'une activité commerciale s'étend sur plusieurs immeubles, la devanture sera interrompue dans l'axe des murs mitoyens afin d'exprimer en façade le découpage parcellaire.

### Lignes verticales



Pour concevoir une devanture en rapport avec l'architecture de l'immeuble, il faut prendre en considération les principes de composition de la façade existante : proportions entre les pleins et les vides, positions des axes des fenêtres des étages. Le caractère de symétrie d'une façade peut être conforté par la composition de la devanture.

### Lignes horizontales



Les lignes horizontales des rez-de-chaussée marquent en hauteur la limite des devantures commerciales.

## II.3. DEVANTURES COMMERCIALES

### II.3.a. Principes applicables à toutes les devantures commerciales

La mise en valeur de l'espace public et l'amélioration du cadre de vie sont étroitement liées au traitement des fronts de rue. Les alignements de façades le long des voies dans lesquelles s'insèrent les vitrines commerciales créent un ordre continu dans lequel des jeux de lignes verticales et horizontales définissent une trame. Aussi, l'aménagement des devantures commerciales, notamment dans le centre ancien, doit-il se faire dans le respect de l'immeuble dans lequel il s'insère et exige à ce titre d'être réglementé.

#### Règle

**Lorsqu'une devanture ancienne présente un intérêt architectural, elle est conservée et restaurée ainsi qu'en cas de découverte intéressante sous une ancienne devanture. Les devantures commerciales permettent de conserver les accès aux étages depuis l'espace public, afin notamment de bien les différencier de la devanture proprement dite.**

**Dans tous les cas où la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble a été réalisée pour être vue, est privilégiée une devanture en feuillure. Pour conserver l'unité de la façade de l'immeuble, les parties pleines, maçonnées, se prolongent au rez-de-chaussée jusqu'au niveau du sol, et le traitement de la maçonnerie, texture et couleur, est homogène sur l'ensemble de la façade. Dans ce cas, les caissons abritant une grille ou un store banne sont obligatoirement pris en tableau ou en intérieur. Les caissons en saillie par rapport à la maçonnerie de l'immeuble sont à proscrire. Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, on opte pour une devanture en applique sur la façade. Elle est alors constituée d'un ensemble menuisé en bois. Elle ne masque pas le décor et la modénature de la façade. Elle prend place sous le bandeau-corniche et les appuis de fenêtre du premier étage de l'immeuble.**

**Tout projet de devanture commerciale est présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné, et accompagné des photos des deux immeubles contigus. En hauteur, l'emprise maximum de la devanture est limitée au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. Lorsqu'une activité commerciale est amenée à se développer à l'étage, il est interdit de poser des stores au niveau des baies d'étage. En largeur, dans le cas de percement des étages en travées régulières, l'emprise maximum est limitée au niveau des fenêtres des dernières travées de l'étage. Dans le cas où plusieurs immeubles contigus sont affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque unité parcellaire est traité indépendamment pour laisser apparaître le rythme vertical du découpage parcellaire. La devanture est recoupée par des éléments menuisés ou maçonnés afin de créer un rythme en harmonie avec les trumeaux et les baies des différentes façades.**

**Matériau : Préconiser des matériaux de qualité et de bonne résistance mécanique, bois pour les devantures en applique et bois ou métal pour les devantures en feuillures ; les imitations de matériau, les matériaux de placage et les matériaux brillants sont proscrits. On exclut les traitements de soubassement en carreaux de céramique. Dans le cadre d'une réfection, on restitue le soubassement d'origine. Dans tous les cas, conserver les portes d'accès latérales sans les intégrer aux devantures.**

**Couleur : Toute multiplication de couleurs et utilisation de couleurs trop criardes sont interdites. Préconiser l'harmonie entre la devanture et l'enseigne et avec les devantures et enseignes voisines.**

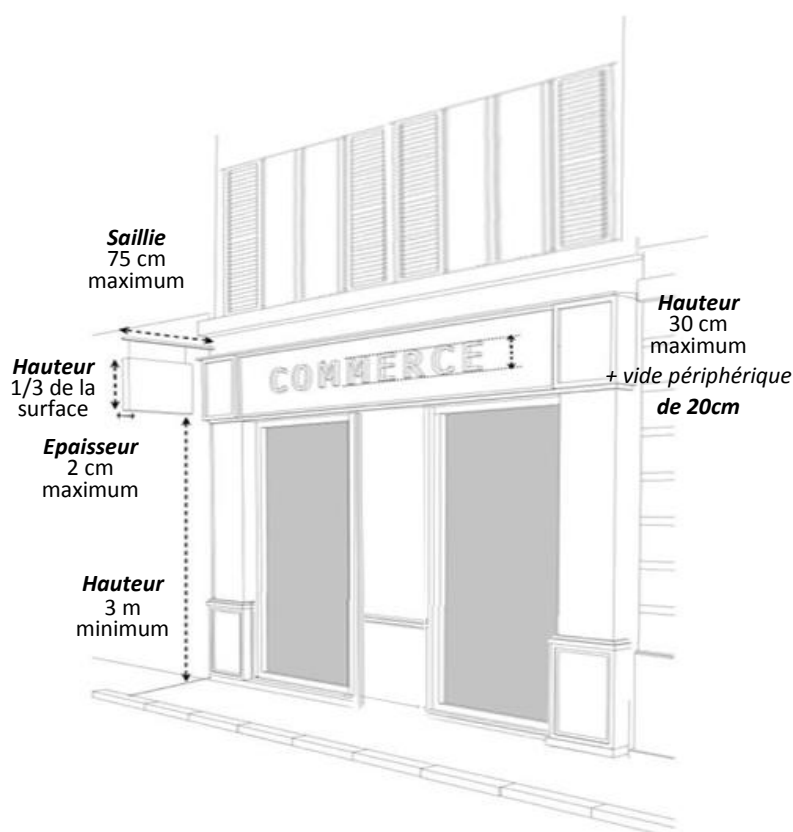
### II.3.b. Recommandations pour les enseignes

Les enseignes sont conformes au règlement local de publicité et au règlement de voirie. Leur pose ne doit ni détruire, ni masquer la modénature et autres décors de la façade. Elle ne doit pas obstruer les ouvertures existantes. Elles n'ont pas vocation à être installées sur les murs de clôture.

**L'enseigne en bandeau** est disposée à plat sur la devanture, dans le bandeau surplombant la vitrine. Son lettrage est soit peint directement sur la devanture, soit apposé en relief. Elle est proportionnée avec les dimensions de la devanture, en laissant un vide d'environ 20 cm autour du lettrage et respectera la limite de l'étage supérieur.

**L'enseigne en potence** est limitée à une seule par devanture, et apposée perpendiculairement à la devanture, en limite de propriété, dans la limite de la hauteur correspondant à l'emprise de l'activité commerciale à rez-de-chaussée. Elle est à proscrire dans les rues étroites, piétonnes et semi piétonnes, et sur les angles. Elle peut être de forme variée mais doit garder une épaisseur inférieure à 7 cm.

On évite la multiplication des typographies, graphismes et couleurs ainsi que l'utilisation d'un lettrage hétérogène, disproportionné ou de couleur agressive. La police a une hauteur maximum de 30 cm avec un vide d'environ 20 cm autour du lettrage.





### II.3.c. Intégration des équipements et accessoires

#### Systèmes d'éclairages

Pour l'éclairage de la devanture, on opte pour des systèmes d'éclairage encastrés, de petites dimensions et les rampes lumineuses fines intégrées dans les éléments en saillie de la devanture. Les éclairages intermittents et cinétiques ainsi que les cadres-néons et les projecteurs extérieurs rapportés en batterie sont proscrits.

L'éclairage de la devanture tient compte de l'apport de l'éclairage des enseignes et des éclairages intérieurs des vitrines.

L'intensité lumineuse est modérée et économe en énergie. L'éclairage des vitrines et des enseignes n'est pas trop prédominant.

#### Equipements techniques

Les appareils de conditionnement de l'air ne sont en aucun cas en saillie par rapport aux façades ou vitrines. Ils sont encastrés et dissimulés par une grille qui entre dans la composition du projet.

Pour les systèmes d'occultation et fermetures anti effraction, les coffrets saillants rapportés sur la devanture qui sont trop volumineux sont proscrits ; ils sont placés à l'intérieur de la devanture, derrière le linteau, pour éviter l'abaissement de la hauteur des parties vitrées.

Des systèmes ajourés (grilles en ferronnerie, rideaux métalliques ajourés...) laissant la vitrine visible et éclairée sont demandés. Ils doivent être totalement dissimulés en position ouverte.

Pour les stores, on veille à utiliser des équipements pouvant être dissimulés une fois repliés. On opte pour des stores en toile de couleur unie, de forme simple, sans retombées latérales et avec des fins bras latéraux comme système de déploiement. On évite notamment les systèmes articulés en « X », trop volumineux.

Les auvents fixes et construits sont interdits quelle que soit la nature du matériau.

#### Terrasses et accessoires

L'encombrement de l'espace public est limité afin de conserver la fluidité du trafic piétonnier. On utilise des systèmes amovibles permettant une occupation différenciée de l'espace public l'été et l'hiver.

Le matériel publicitaire offert par les marques est proscrit pour privilégier la sobriété et la qualité dans le choix des équipements : un seul modèle de mobilier de qualité et de forme simple, une couleur unie pour les parasols...

## II.4. PRINCIPES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTI EXISTANT NON REPÉRÉS

Le bâti non repéré correspond aux constructions figurées en gris clair sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur. Ce bâti peut receler dans ses intérieurs des traces intéressantes mais ne présentent pas depuis le domaine public une valeur patrimoniale suffisante, nécessitant des mesures de protection et des prescriptions de conservation ou de restauration.

Les prescriptions suivantes concernent tous les travaux d'intervention sur les façades, les toitures et les clôtures visibles depuis l'espace public. Elles visent à préserver une cohérence globale du centre ancien, des faubourgs et des quartiers pavillonnaires tout en permettant l'évolution du bâti vers de nouveaux usages et une meilleure habitabilité.

Les prescriptions suivantes relatives à la préservation et à la mise en valeur du bâti ancien repéré et déjà décrites précédemment sont applicables au bâti existant non repéré:

- capteurs solaires (se référer aux règles de la page 93)
- éoliennes
- pompes à chaleur aérothermiques
- traitement des sols aux abords du bâti
- amélioration de la gestion de l'eau
- réseaux de distribution
- climatisation, ventilation, chauffage
- antennes, paraboles
- collecte des eaux pluviales

### Règle

**Les interventions concernant les façades, les toitures et les clôtures visibles depuis l'espace public respectent les principes suivants:**

- les extensions et les surélévations sur le bâti existant non repéré restent dans un rapport de proportion cohérent avec celui de la construction initiale et avec celui des constructions qui l'environnent;
- les constructions existantes en rupture d'échelle avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence;
- de nouveaux percements en façade et en toiture peuvent être autorisés sur le bâti existant non repéré sous réserve qu'ils ne soient pas disproportionnés par rapport aux baies existantes et qu'ils ne nuisent pas à la cohérence générale du front de rue;
- des matériaux de meilleure qualité sont mis en œuvre pour remplacer des matériaux en place de médiocre qualité;
- les couleurs des matériaux mis en œuvre en façade (maçonnerie, menuiserie et ferronnerie), en toiture et sur les clôtures sont choisies en cohérence avec les tonalités de la construction existante.

### III. LES CONSTRUCTIONS NEUVES

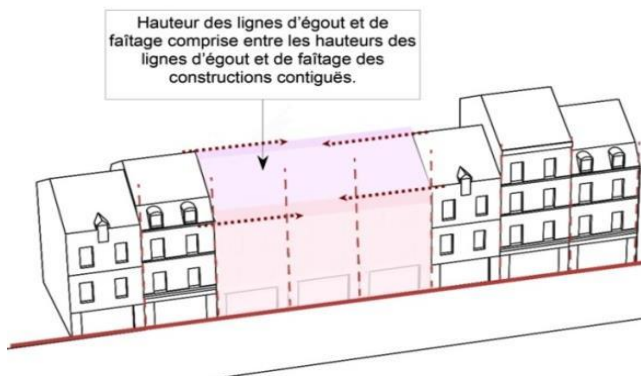
#### III.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT

L'ensemble des prescriptions énoncées ci-après s'appliquent à toute construction neuve située dans le périmètre de l'AVAP. Elles visent à préserver une cohérence globale du bâti du centre ancien, des faubourgs et des quartiers pavillonnaires de Pontoise.

Les prescriptions concernent l'insertion des constructions neuves dans le tissu urbain existant et les volumes, façades et toitures des constructions neuves visibles depuis l'espace public.

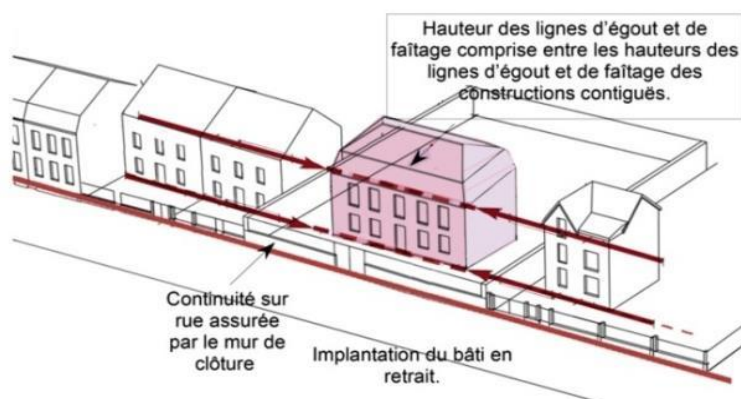


## Illustrations



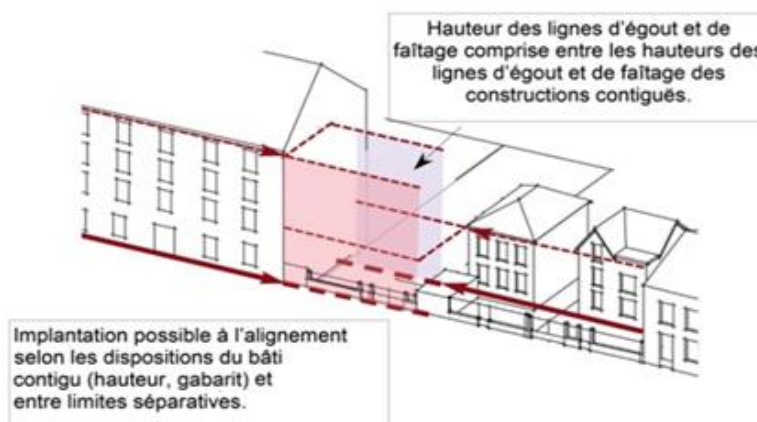
### Cas n°1

- Insertion urbaine respectant le tissu urbain (forte densité et fronts bâtis homogènes)
- Implantation de la façade parallèle à la voie et à l'alignement sur rue et entre mitoyens
- Respect du gabarit et la volumétrie de la séquence urbaine (R+2/R+3 avec combles)
- Composition des façades et toitures permettant la lecture de l'ancienne lanterne médiévale



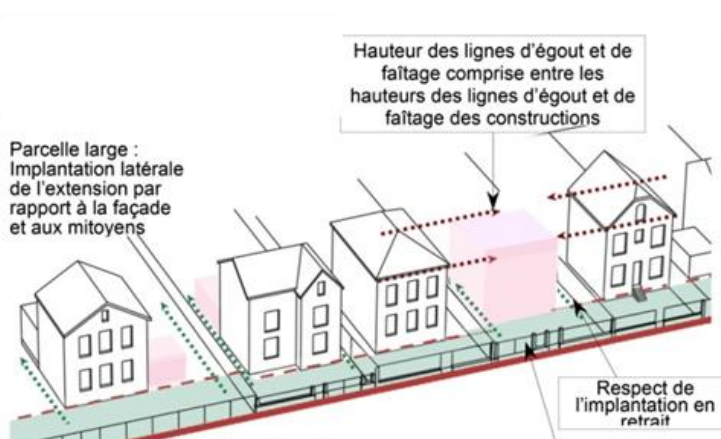
### Cas n°2

- Implantation à l'alignement sur rue ou en retrait
- Implantation possible dégagée des limites séparatives
- Implantation de la façade parallèle à la voie et à l'alignement sur rue et entre mitoyens
- Respect du gabarit et la volumétrie de la séquence urbaine (R+1/R+2/R+3 avec combles)



### Cas n°3

- Implantation sur un parcellaire large et en retrait sur rue
- Respect du gabarit et de la volumétrie de la séquence urbaine (R+1/R+2/R+3 avec combles)
- Confortement de l'alignement des murs de clôture sur rue



## III.2. INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES

### III.2.a. En front de rue

#### Règle

L'insertion d'une construction neuve respecte les caractéristiques du front de rue dans lequel elle s'insère soit:

- en continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique (cas n°1);
- en continuité du front bâti par une implantation à l'alignement de l'une des constructions contiguës (cas n°2);
- en retrait par rapport à l'emprise publique et dans ce cas dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës, la continuité du bâti est alors assurée par un mur de clôture (cas n°2);
- implantée d'une limite séparative à l'autre ou adossée sur l'une des limites séparatives et dans ce cas la continuité du front bâti est assurée par un mur de clôture (cas n°3).

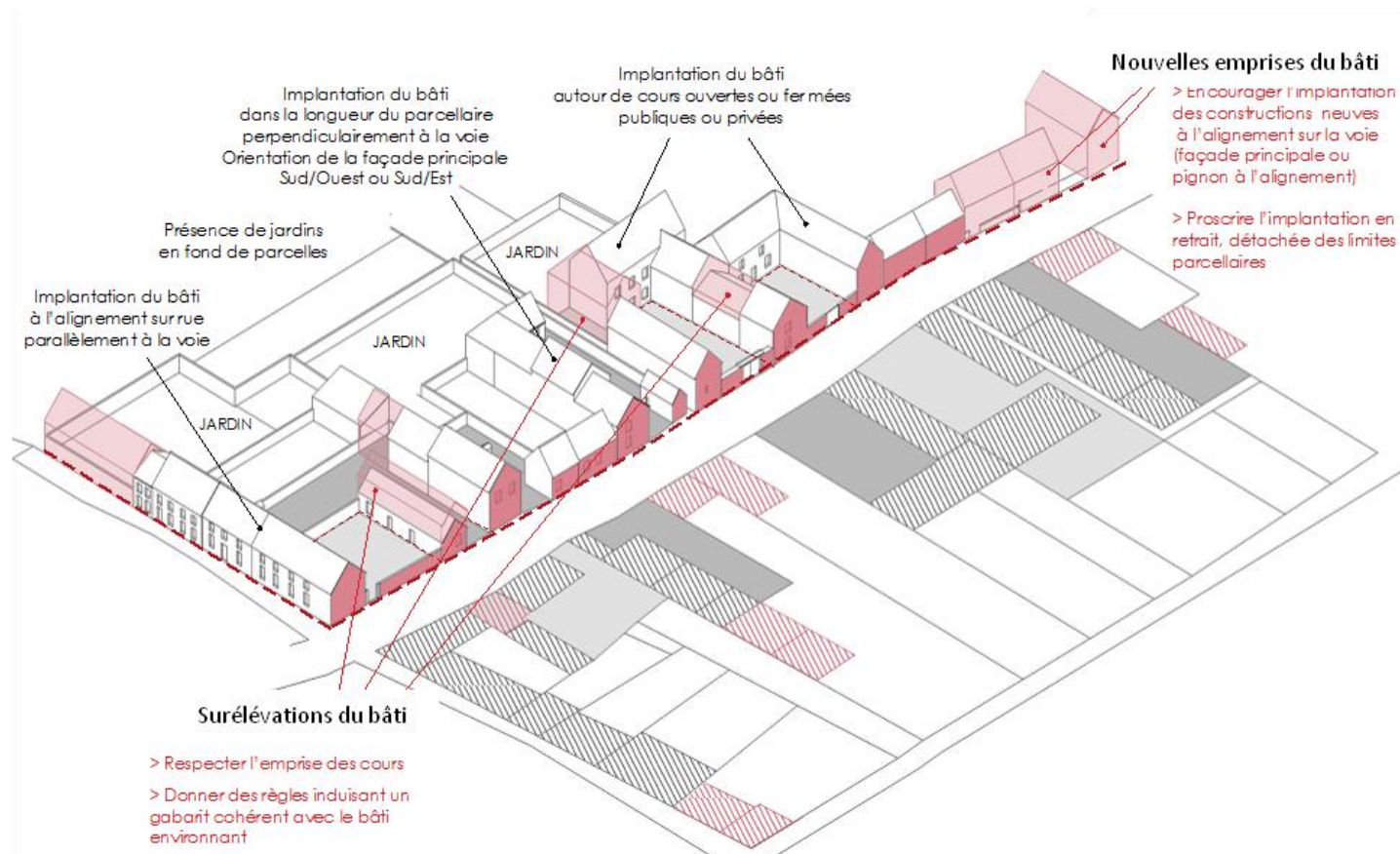
En cas de regroupement de parcelles, ou d'opération d'ensemble, une lecture du parcellaire ancien est conservée: lisibilité en façade et en couverture sur rue en reprenant et affirmant le rythme du découpage parcellaire préexistant.

La toiture du bâti n'abrite qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur du faîtage est déterminée en fonction de ce critère. Les volumes de couverture présentent des formes traditionnelles: à deux pentes (entre 35° et 50°) ou à brisis et terrasson si cela est justifié au regard des constructions voisines.

La hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions nouvelles est comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.

Les façades sur cour et sur rue sont traitées avec le même soin. L'emploi de "pignon sur rue" est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes dans le but de préserver l'épannelage de la séquence urbaine.

## Illustrations



### PRINCIPES D'INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES

- Insertion urbaine respectant le tissu urbain, la continuité des fronts bâtis et le maintien des percées visuelles depuis l'espace public
- Respect du gabarit et la volumétrie de la séquence urbaine (R+1/R+2 avec combles)



### III.2.b. Sur cour

#### Règle

Les implantations de constructions neuves autour des cours ouvertes ou fermées sont autorisées sous réserve qu'elles suivent le principe de composition du lieu :

- le caractère de la cour ouverte sur la rue, en conservant une ouverture sur la rue;
- le caractère fermé de la cour en conservant sur la rue un front bâti continu. Un porche assimilé à un portail ou à une porte cochère, peut être aménagé pour accéder à la cour.

Les constructions neuves sont obligatoirement en continuité du front bâti sur cour par une implantation soit à l'alignement de l'une des constructions contiguës, soit dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës. Dans les parcelles avec jardin l'implantation des constructions neuves est réalisée en appui sur les limites parcellaires ou sur du bâti existant. La hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions à édifier est comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.

Les constructions annexes liées à une activité économique (locaux d'exploitation, hangars, etc...) sont édifiées:

- à proximité et dans la continuité des constructions existantes;
- avec un gabarit et une hauteur similaires aux constructions existantes.

Les couleurs des matériaux mis en œuvre, tant en façade qu'en toiture, sont neutres et discrètes, dans les tonalités de l'environnement ou du bâti traditionnel.

### III.3. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les prescriptions suivantes relatives à la préservation et à la mise en valeur du bâti existant sont également applicables aux constructions neuves:

- capteurs solaires (se référer aux règles de la page 93)
- éoliennes
- pompes à chaleur aérothermiques
- traitement des sols aux abords du bâti
- amélioration de la gestion de l'eau
- réseaux de distribution
- climatisation, ventilation, chauffage
- antennes, paraboles
- collecte des eaux pluviales.

### III.3.a. Volumétrie

#### Règle

Toute construction neuve est conçue comme un élément devant participer à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'îlot. Ainsi, l'autorisation de construire est refusée si la construction, par son architecture, sa dimension ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au paysage des fronts de rue traditionnels de la ville.

La volumétrie des constructions neuves implantées en mitoyenneté des constructions repérées sur le PPMV, n'est pas en rupture avec celle du bâti existant environnant ainsi qu'avec son échelle.

#### Les constructions neuves :

- soit sont comprises dans la volumétrie et dans les matériaux de l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente,
- soit jouent sur le contraste de volumétrie et de matériau afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.



### III.3.b. Façades

#### Règle

Les façades des constructions neuves présentent une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement. Elles reprennent les ordonnancements environnants et la proportion des baies des constructions voisines existantes ou sont l'expression d'une nouvelle écriture architecturale plus libre.

Le traitement architectural est conçu soit :

- en continuité avec l'architecture des constructions existantes contigües dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente, en reprenant les caractéristiques architecturales du bâti dans lequel elle s'insère, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies...
- en jouant sur le contraste des formes et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.

Aucun surplomb sur le domaine public n'est autorisé sauf surplomb dû à une isolation par l'extérieur et sous réserve que le règlement de voirie ne s'y oppose pas.

#### Matériaux:

Les matériaux de façades autorisés sont les matériaux traditionnels : pierre, brique, enduits avec une finition à grain fin... Des revêtements plus contemporains peuvent être acceptés si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage : bois, métal, pierre, béton brut ou architecturé... Sont interdits pour les constructions nouvelles, toute imitation de matériau tels que fausse brique, fausse pierre, faux pan de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment et tôle ondulée.

Les menuiseries de synthèse (PVC) sont interdites. Néanmoins, les volets roulants en PVC ou en aluminium sont autorisés à condition que le coffre d'enroulement se situe à l'intérieur de la construction et qu'ils soit invisible en position ouverte. Les coffres de volets roulants et les coulisses ne doivent pas être apparents à l'extérieur de la construction, en tableau des baies, sans élément autre que le volet lui-même venant en avant vers l'extérieur de la fenêtre.

Les teintes des façades (maçonneries, menuiseries, ferronneries) s'accordent avec celles des façades environnantes.

Dans tous les cas, les façades sur cour et sur rue sont traitées avec le même soin.

### III.3.c. Toitures

#### Règle

Les toitures de toute nature, étrangères à la région tant dans leur forme que dans leurs matériaux, sont interdites.

Les pentes tiennent compte des constructions environnantes, à l'exclusion des formes en brisis verticaux. Le long des voies publiques présentant une continuité des lignes de toitures, les couvertures des constructions nouvelles sont réalisées de manière à ne pas rompre cette continuité.

On privilégie la mise en place de lucarnes inspirées des proportions des lucarnes traditionnelles sur les pans de toiture sur rue, ou en alternance avec des châssis de toit. Dans le cas où un éclairage important du comble est nécessaire, on opte pour une verrière de toit (type atelier d'artiste) plutôt que pour des châssis de toit accolés.

Les toitures terrasses, notamment lorsqu'elles sont végétalisées, sont autorisées.

Les châssis de toit ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture, leur implantation respecte le rythme des travées de la façade. La taille maximale admise est 80x100. Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.

Les accessoires de couverture sont réalisés de façon à être le moins visible possible. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.

#### **Matériaux:**

Les couvertures des constructions dans le centre ancien sont réalisées en petite tuile de terre cuite de couleur naturelle (60 à 80 au m<sup>2</sup>) ou en zinc pour les constructions annexes ou les toitures à faible pente. Dans les faubourgs d'origine rurale il faut privilégier les tuiles plates en terre cuite et dans les quartiers pavillonnaires et lotissements, l'emploi de la tuile à emboîtement dite « tuile mécanique » est autorisé.

Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de la tuile et du zinc couramment employé pour les toitures à brisis et terrasson.

### III.3.d. Vérandas, auvents et appentis de jardin

#### Règle

Ces constructions sont généralement mises en œuvre dans la partie arrière de la parcelle, pour agrémenter le jardin ou la cour : il ne s'agit pas simplement de constructions accessoires car leurs emprises contribuent à la valorisation des espaces privatifs et des façades sur cour.

Le traitement architectural de ces constructions est parfaitement intégré dans la composition générale de la façade et s'intègre dans cette composition par la nature des matériaux, formes et couleurs existants. Une écriture architecturale contemporaine est admise sous réserve de garantir une insertion harmonieuse dans l'ensemble architectural.

Ces constructions présentent une surface vitrée en façade d'au moins 80%, tous les éléments structurels (poteaux, poutres, montants, traverses, linteaux) sont en bois ou en fer avec de faibles sections. Les éventuels systèmes d'occultation sont de type coulissant ou ouvrant en façade.

Sont interdits pour les constructions nouvelles, toute imitation de matériaux tels que fausse brique, fausse pierre, faux pan de bois et les matériaux pour constructions précaires de type fibrociment et tôle ondulée.

Les volets roulants et les menuiseries de synthèse (PVC) sont interdites.







# ANNEXES



## GLOSSAIRE

**Acrotère** : partie de la façade située au dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à sa périphérie, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

**Allège** : partie de mur située entre le niveau d'un plancher et l'appui d'une fenêtre.

**Bâtière** : se dit d'un toit (toit en bâtière) à deux versants et à pignons découverts.

**Brisis** : partie inférieure en pente raide d'un versant de toit brisé.

**Calepinage** : dessin, en plan ou en élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume. Pour un sol en pavés, c'est l'agencement des pavés les uns par rapport aux autres.

**Corniche**: forte moulure horizontale en saillie qui couronne et protège une façade et sur laquelle sont souvent placés les chéneaux.

**Coyau**: pièce en bois de charpente qui permet d'adoucir le bas de la toiture en changeant la pente.

**Crête et embarure** : Une embarure désigne le mortier de scellement et de calfeutrement entre les tuiles faîtières et les rangs supérieurs des tuiles d'une couverture.

Lorsque les tuiles ne sont pas "à emboîtement" les tuiles faîtières sont scellées l'une à l'autre par des cordons de mortier appelés crêtes. La crête est aussi un ornement continu en terre cuite ou en métal, qui court au faîte du toit.

**Cœur d'îlot** : partie intérieure d'un îlot formée du fond des parcelles donnant sur les voies entourant l'îlot.

**Contrevent** : panneau pivotant sur un de ses bords verticaux servant à doubler extérieurement une fenêtre. Le contrevent est communément mais improprement appelé volet. Le volet est à l'intérieur de la fenêtre.

**Contrevent à écharpe** : le contrevent comprend une pièce secondaire oblique assemblée sur les pièces parallèles pour les réunir.

**Égout** : partie inférieure d'un versant de toiture vers lequel ruissellent les eaux de pluie.

**Épaufrure** : éclat accidentel sur l'arête d'une pierre ou d'une brique.

**Epi de faîtage** : pièce ornementale verticale placée aux extrémités d'un faîtage de toiture ou de lucarne.

**Faîtage** : pièce maîtresse de charpente posée sous l'arête supérieure d'un toit. Par extension arête supérieure d'un toit.

**Garde-corps** : ouvrage à hauteur d'appui formant protection devant un vide.

**GES** : abréviation pour gaz à effet de serre.

**Imposte** : partie d'une baie située au dessus des vantaux ouvrants de la porte ou de la fenêtre. Elle peut être fixe ou ouvrante, battante, basculante ou pivotante, vitrée ou pleine.

**ITE** : abréviation pour isolation thermique par l'extérieur.

**Lambrequin** : plaque ornée, en bois ou en tôle ajourée, disposée devant les enrouleurs de stores à lamelles.

**Lattis** : ensemble de lattes parallèles, espacées ou jointives, clouées sur une surface.

**Linteau** : bloc de pierre, pièce de bois ou de métal, couvrant une baie. Le linteau reçoit la charge des parties situées au dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui.

**Lucarne** : baie verticale dans un versant de toiture permettant d'éclairer le comble. Dans l'habitat rural, la lucarne fenière permettait de faire passer le foin pour l'entreposer dans le grenier.

**Marquise** : auvent vitré en charpente métallique généralement disposé au dessus d'une porte d'entrée et couvrant un espace à l'air libre.

**Modénature** : effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration. Par extension, la modénature d'une façade correspond à l'ensemble des éléments de décor mouluré qui la caractérise.

**Pan de bois** : ensemble des pièces de charpente assemblées dans un même plan. Cet ensemble peut former l'ossature d'un mur porteur, mur extérieur ou mur intérieur, ou de cloisons intérieures.

**Pignon** : mur extérieur qui épouse les formes des pentes des versants de toiture (dire plutôt mur-pignon).

**Pose de menuiserie en restauration** : expression utilisée pour préciser que la menuiserie ancienne conservée est reposée après avoir été déposée et réparée en atelier. Cette expression est utilisée par opposition à la pose de menuiserie dite en rénovation qui consiste en l'ajout d'un bâti dormant neuf et d'ouvrants neufs sur le bâti dormant ancien conservé.

**Remplissage** : ouvrage garnissant les espaces vides d'une ossature quelque soit le matériau utilisé.

**Relancis** : réfection partielle d'une maçonnerie par remplacement d'éléments isolés, pierres ou briques, détériorés.

**Ripisylve**: ensemble des formations boisées, arbustives et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau (la notion de rive désignant l'étendue du lit majeur du cours d'eau non submergée à l'étiage).

**Rocailage** : garnissage, avec des éclats de meulière ou de silex, des joints d'une maçonnerie en moellons de meulière destinée à rester apparente.

**Solin** : ouvrage de maçonnerie dont la fonction principale est d'assurer l'étanchéité entre deux éléments de construction de nature différente.

**Tabatière** : baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant de toiture pour éclairer le comble et fermée par un abattant vitré.

**Terrasson** : partie supérieure en pente douce d'un versant de toit brisé.

**Travée** : superposition d'ouvertures placées sur le même axe vertical ou partie verticale d'élévation délimitée par les supports verticaux des ouvertures.

**Typologie** : étude des traits caractéristiques d'un ensemble d'objets afin d'y déterminer des types. La typologie architecturale correspond à l'opération de classement des types de bâti en fonction de leurs caractères architecturaux.

## PALETTES VÉGÉTALES

### Arbres locaux de faible développement :

- *Acer campestre* (*Erable champêtre*)
- *Amelanchier lamarckii* (*Amélanchier*)
- *Fraxinus ornus* (*Frêne*)
- *Quercus robur* (*Chêne pédonculé*)
- *Quercus pertraea* (*chêne rouvre*)
- *Sorbus aucuparia* (*Sorbier des oiseleurs*)
- *Ulmus hollandica* (*Orme*)
- *Fraxinus excelsior* (*frêne*)

### Arbres intéressants pour la couleur de leur feuillage (faible développement) :

- *Acer palmatum* (*Erable du Japon*)
- *Alnus glutinosa* (*Aulne glutineux*)
- *Betula pendula* (*Bouleau verruqueux*)
- *Catalpa bignonioides* (*Catalpa*)
- *Corylus maxima*
- *Photinia x fraseri* (*Photinia*)
- *Ulmus* (*Orme*)

### Arbres fruitiers (adaptés aux petites surfaces) :

- *Prunus cerasus* (*Cerisier*)
- *Pyrus communis* (*Poirier*)
- *Malus pumila* (*Pommier*)
- *Juglans regia* (*Noyer*)
- *Prunus persica* (*Pêcher*)
- *Prunus avium* (*Merisier*)
- *Mespilus germanica* (*Néflier*)

### Arbres et arbustes horticoles intéressants pour leur floraison :

- *Ceanothus impressus* (*Céanothe*)
- *Weigela florida* (*Weigela*)
- *Chaenomeles japonica* (*Cognassier du Japon*)
- *Philadelphus coronarius* (*Seringat*)
- *Spiraea thunbergii* (*Spirée*)
- *Lonicera fragrantissima* (*Chèvrefeuille*)
- *Kolkwitzia amabilis* (*Kolkwitzia*)
- *Viburnum opulus, plicatum* (*Viorne obier, Viorne de Chine*)
- *Halesia carolina* (*Arbre aux cloches d'argent*)
- *Prunus*
- *Cercis siliquastrum* (*Arbre de Judée*)

### Arbres et arbustes intéressants pour la couleur de leur écorce :

- *Cornus sanguinea* (*Cornouiller sanguin*)
- *Acer griseum* (*Erable gris*)
- *Prunus maackii*



Arbustes persistants : (qui ne perdent pas leurs feuilles)

- *Ligustrum vulgare* (Troène commun)
- *Osmanthus x burkwoodii* (Osmanthe)
- *Lonicera nitida* (Chèvrefeuille arbustif)
- *Viburnum tinus* (Laurier tin)

Arbustes sauvages pour haie champêtre :

- *Carpinus betulus* (Charme)
- *Cornus mas* (Cornouiller mâle)
- *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin)
- *Corylus avellana* (Noisetier)
- *Crataegus monogyna* (Aubépine)
- *Ligustrum vulgare* (Troène commun)
- *Mespilus germanica* (Néflier)
- *Rhamnus frangula* (Bourdaine)
- *Ribes sanguineum* (Groseillier à fleurs)
- *Salix viminalis* (Saule des vanniers)
- *Salix caprea* (Saule marsault)
- *Sambucus nigra* (Sureau noir)
- *Viburnum lantana* (Viorne mancienne)
- *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe)

Plantes grimpantes sauvages :

- *Clematis viticella* (Fausse vigne)
- *Hedera helix* (Lierre)
- *Humulus lupulus* (Houblon)
- *Lonicera periclymenum* (Chèvrefeuille des bois)
- *Rosa canina* (Eglantier)
- *Rubus odoratus* (Framboisier)

Plantes couvre-sol :

- *Hedera helix* (Lierre)
- *Lonicera nitida* (Chèvrefeuille arbustif)
- *Vinca minor* (Petite pervenche)

Plantes vivaces (attention au type de milieux et à l'exposition) :

- *Amsonia tabernaemontana* (Amsonie bleue)
- *Anthemis nobilis* (Camomille romaine)
- *Gypsophila paniculata* (Gypsophile paniculé)
- *Hemerocallis citrina* (Hémérocalle citrina)
- *Lychnis coronaria* (Coquelourde des jardins)
- *Papaver rhoeas* (coquelicot)
- *Gaura lindheimeri* (Gaura)

On peut aussi utiliser des **graminées** ornementales pour compléter les massifs, attention, beaucoup de graminées, notamment sauvages, sont allergènes. Cependant, une favorisation des espèces avec peu de fleurs ou ne fleurissant rarement limitent les risques. Un bon moyen pour cela est de privilégier les espèces ayant un intérêt pour leur feuillage, leur floraison est souvent peu importante.

Graminées ornementales :

- *Calamagrostis acutiflora* (calamagrostide)
- *Festuca glauca* (Fétuque glauque)
- *Helictotrichon sempervirens* (avoine bleue)
- *Holcus mollis* (Houlque)
- *Stipa tenuifolia* (Herbe aux cheveux d'ange)
- *Pennisetum alopecuroides* (Herbe aux écouvillons)

Les plates-bandes peuvent être aussi semées d'une **prairie fleurie**, nécessitant peu d'entretien et dont l'effet est remarquable. Ces plantes de prairies annuelles peuvent aussi accompagner des massifs de vivaces. D'un point de vue écologique, il est recommandé de favoriser les essences mellifères (qui attirent les insectes) :

Plantes mellifères (vivaces et annuelles) :

- *Arabis carduchorum* (Arabette d'Arménie)
- *Campanula portenschlagiana* (Campanule des murailles)
- *Scabiosa caucasica* (scabieuse du Caucase)
- *Echinacea purpurea 'alba'* (rudbeckia pourpre)
- *Phacelia tanacetifolia* (Phacélie à feuilles de tanaisie)

**Essences végétales dont la plantation est proscrite en raison de leur caractère invasif :**

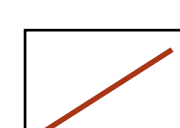






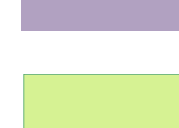
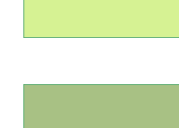
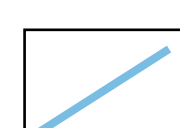
- *Reynoutria japonica* / *Fallopia japonica* (Renouée du Japon)
- *Polygonum polystachyum* (Renouée à épis nombreux ou Renouée de l'Himalaya)
- *Reynoutria sachalinensis* + *Rx bohémica* (Renouée Sakhaline + Renouée de Bohème (hybride))
- *Fallopia baldschuanica* (Renouée du Turkestan)
- *Ailanthus altissima* (Ailante glanduleux, Ailante ou Faux vernis du Japon)
- *Robinia pseudoacacia* (Robinier faux acacia)
- *Ambrosia artemisiifolia* (Ambroisie à feuilles d'armoise, Ambroisie élevée)
- *Artemisia verlotiorum* (Armoisie des frères Verlot)
- *Heracleum mantegazzianum* (Berce du Caucase ou berce de Mantegazzii)
- *Buddleja davidii* (Le Buddleia de David)
- *Senecio inaequidens* (Séneçon de Mazamet ou Séneçon du Cap)
- *Impatiens glandulifera* ou *Impatiens balsamina* (Balsamine de l'Himalaya ou Impatiens glanduleuse)
- *Impatiens balfouri* Hook.f. (Balsamine de Barfour)
- *Phytolacca americana* (Raisin d'Amérique ou Teinturier ou Phytolaque)
- *Rhododendron ponticum* (Rhododendron pontique Rhododendron de la Mer Noire)
- *Lupinus polyphyllus* (Lupin à feuilles nombreuses)
- *Prunus laurocerasus* L. (Laurier-cerise)
- *Solidago canadensis* L. (Solidage du Canada)
- *Solidago gigantea* (Solidage géant)
- *Erigeron annuus* (Vergerette annuelle)
- *Lonicera japonica* (Chèvrefeuille du Japon)
- *Lonicera henryi* (Chèvrefeuille de Henry)
- *Prunus serotina* (C.erisier tardif ou C.erisier d'automne)
- *Cornus sericea* (Cornouiller soyeux)
- *Bassia scoparia* (Bassie à balais)

- *Paulownia tomentosa* ( *Paulownia* )
- *Amorpha fruticosa* ( *Amorphe buissonnante ou faux-indigo* )
- *Asclepias syriaca* ( *Asclépiade de Syrie* )
- *Cyperus esculentus* ( *Souchet comestible* )
- *Rhus typhina* ( *Sumac de Virginie, Sumac Vinaigrier, Fausse massette* )
- *Toxicodendron radicans* ( *Sumac vénéneux* )
- *Rubus armeniacus* ( *Ronce d'Arménie* )
- *Solanum carolinense* ( *Morelle de la Caroline* )
- *Solanum elaeagnifolium* ( *La morelle jaune* )
- *Aster novi-belgii* aggr. ( *A. lanceolatus, A. novi-belgii, A. x salignus, A. tradescantii, A. x versicolor* ) ( *Aster lancéolée, Aster de la Nouvelle-Belgique* )
- *Galega officinalis* ( *Rue de chèvre, Galéga officinal* )
- *Helianthus tuberosus* ( *Topinambour, Hélianthe tubéreux* )



VILLE DE PONTOISE  
 PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR (PPMV)  
 Mai 2018

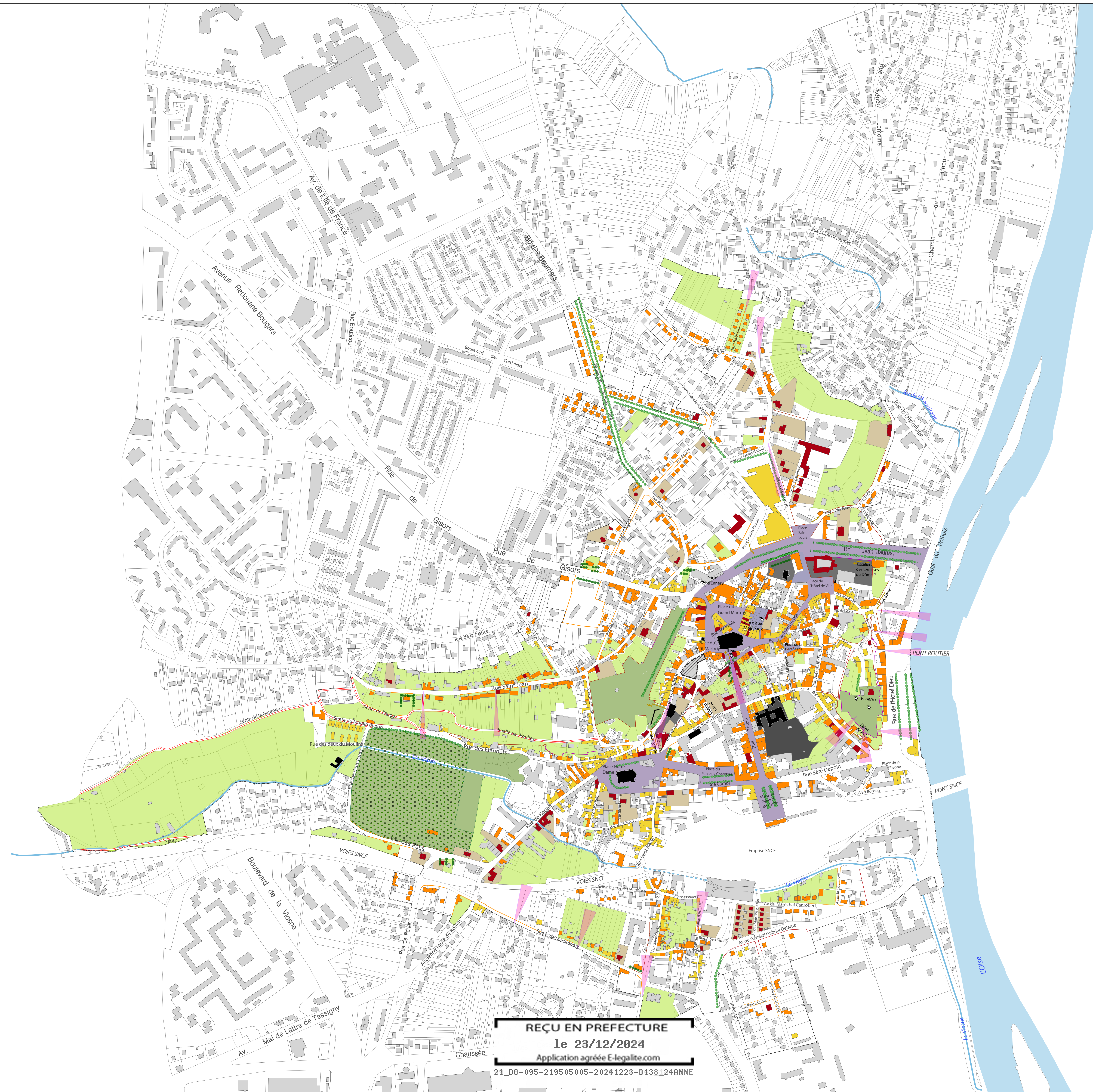
Légende

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|    | Bâti protégé au titre des Monuments Historiques   |    | Principales sentes et chemins communaux                |
|    | Jardin protégé au titre des Monuments Historiques |    | Mur ou clôture remarquable                             |
|   | Bâti remarquable                                  |   | Mur ou clôture intéressant                             |
|  | Bâti présentant un intérêt architectural          |  | Ancien mur d'enceinte                                  |
|  | Bâti présentant un intérêt urbain                 |  | Point de vue majeur                                    |
|  | Ensemble Remarquable                              |  | Escalier intéressant                                   |
|  | Lieux emblématiques                               |  | Entrées de galeries souterraines                       |
|  | Entités paysagères remarquables                   |  | Cours d'eau  |
|  | Jardins publics ou historiques structurants       |  | Cours d'eau busé                                       |
|  | Site classé (Parc et château de Marcouville)      |  | Alignements d'arbres structurants de l'espace public   |
|  | Bâti non repéré                                   |  | Alignements d'arbres structurants sur le domaine privé |
|  |   |  | Périmètre AVAP   |

NORD



Luc SAVONNET Architecte du Patrimoine – Urbaniste  
 Aristide BRAVACCIO Architecte du Patrimoine  
 URBANIS, Laurent THOMAS Architecte du Patrimoine  
 AEI, Florent RULLIER Paysagiste



**REÇU EN PRÉFECTURE**  
 le 23/12/2024  
 Application agréée E.legalite.com  
 21\_DO-095-219505005-20241223-0138\_24ANNE