1.2

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Le dossier complet de la ZPPAUP est consultable au sein des services de la Mairie de Cergy

Copie certifiée conforme à l'original

Annexée à l'arrêté
N° 2004.831.
du 26 AVR. 2004

Le Directeur Régional
des Affaires Culturelles
d'Île-de-France

Jean-François De CANCHY

VILLE DE CERGY - MINISTERE DE LA CULTURE

Z.P.P.A.U.P.

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

RAPPORT
DE
PRESENTATION
ET
REGLEMENT

A. MELISSINOS, S. LIPPENHOLTZ, E. DE BERGEVIN, ARCHITECTES - URBANISTES
B. PAULET - PAYSAGISTE

JUILLET 2002

SOUS-PRÉFET DE PONTOISE
ARRIVÉE
20 MAI 2003

SOUS-PRÉFET DE PONTOISE
ARRIVÉE
22 DEC. 2003

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

Vu pour être annexé à
l'arrêté de ce jour,
CERGY-PONTOISE, le 12 MAI 2003

Pour le Préfet,
PRÉFECTURE DU VAL D'OISE
DACT - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Pour le Préfet du Val d'Oise
Le Chef de Bureau p/c

Sylvie BERNET

VU PAR NOUS, MAIRE DE LA COMMUNE DE CERGY, POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA DÉLIBÉRATION EN DATE DU.....
LE MAIRE

18 DEC. 2003

Le Maire,

Dominique LEFEBVRE

R A P P O R T

DE

PRESENTATION

INTRODUCTION

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, (Z.P.P.A.U.P.) du «Village de Cergy et de la boucle de l'Oise», a été prescrite par délibération municipale du 15 avril 1999

N'ayant pas été délimitée a priori, la z.p.p.a.u.p. l'a été à l'issue des travaux d'analyse du site et du patrimoine, comme suit :

Limite communale ouest, voie formée par les parcelles n° AC 306 et 347, contour de l'esplanade de l'axe majeur, chemin rural n°18, emprise du chemin de fer (section AD), sente, puis allée de Lozères, limite entre les parcelles n° AE 297 et 406, allée du Belvédère, limite entre la parcelle n° AE 405 et le lotissement sur la section AT, allée de Lozères, chemin formé par la parcelle n° AI 665, limite sud des parcelles n° AI 658, 659 et 667, allée des Acacias, rue de Pontoise, limite est de la parcelle AT 207, rue Joliot Curie, allée de Bellevue, limite est des parcelles n° AK 175 et 201, limite nord des parcelles n° AK 554, 555, 593, 592 et 302, limite entre les parcelles n° AK 302 et 301, limite est des parcelles n° AK 251 et 249, limite nord de la parcelle AK 248 (exclue), allée des Gauchères, rue des Lilas, rue des Paradis, boulevard du Port, limite nord-est des parcelles n° BA 270, 265, 281, 280, 279, 274, 293, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 219, 218 et 217, limite nord-ouest et nord-est de la parcelle n° BA 214, limite nord-est des parcelles n° BA 213, 212, 209, 208 et 207, rue du Brûloir, chemin Neuf, chemin des Voies, limite nord-ouest des parcelles n° K1 435 et 252, limite est de la section BC, limite sud de la section BD avec la parcelle n° K1 435, rue du Brûloir, limite ouest et nord de la butte à Juju, boulevard des Maraîchers, limite communale est et sud.

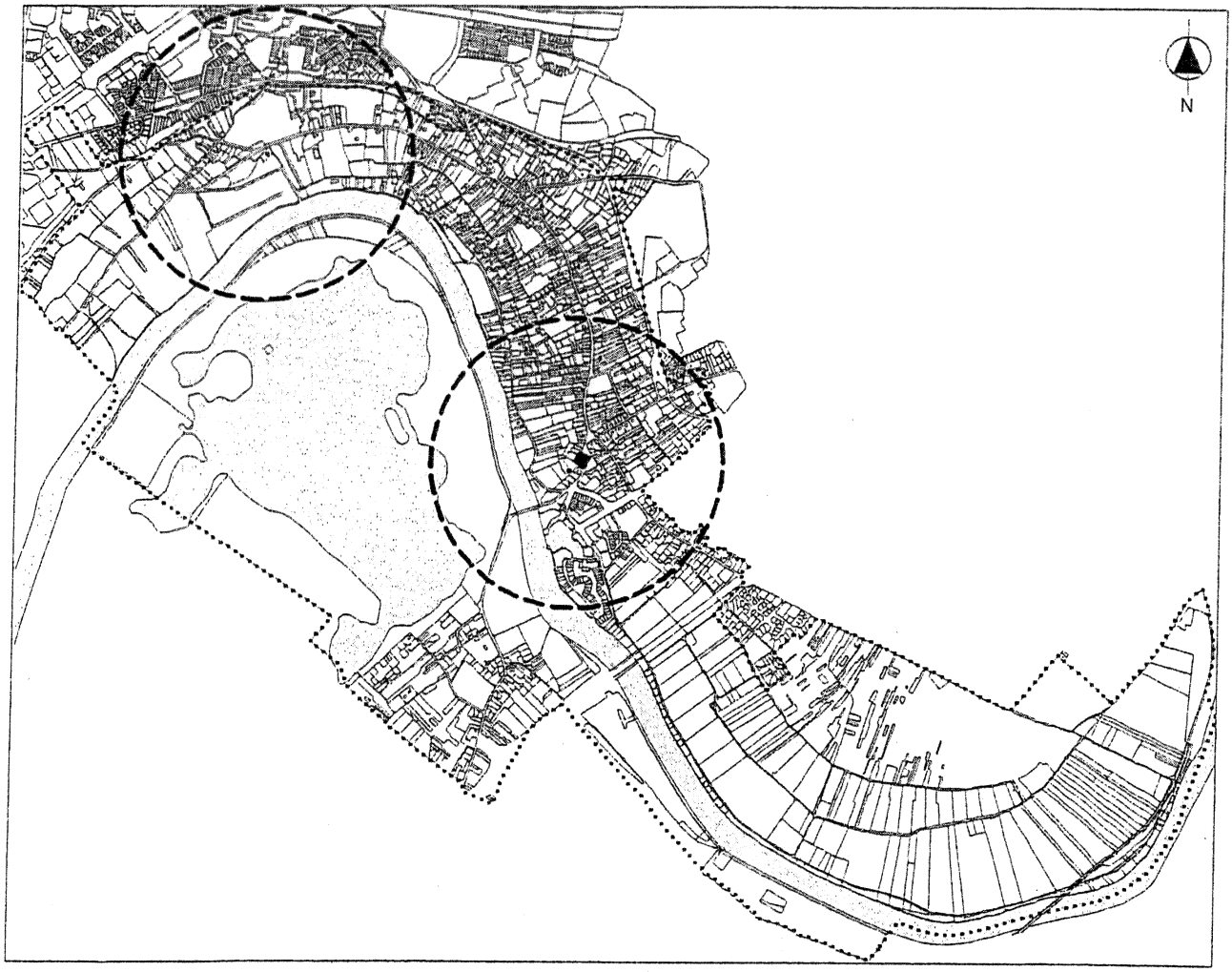
Le territoire couvert par la Z.P.P.A.U.P est de 532 hectares. Il se substitue aux territoires couverts par les quatre rayons de protection des abords des monuments historiques (totalisant environ 160 hectares), à savoir :

- le menhir dit la Pierre Fouret situé sur la parcelle n° AD 333 et classé par liste en 1887,
- l'église du village de Cergy située sur la parcelle n° AL 124 et classée le 10 février 1913 par arrêté ministériel,
- l'ancien prieuré (porte fortifiée et tour) situé sur les parcelles n° AL 125 et 443 inscrit en novembre 1926 par arrêté ministériel,
- l'amorce de façade du 16ème siècle formant cour située sur les parcelles n° AL 740 et 741, classée le 14 avril 1947 par arrêté ministériel.

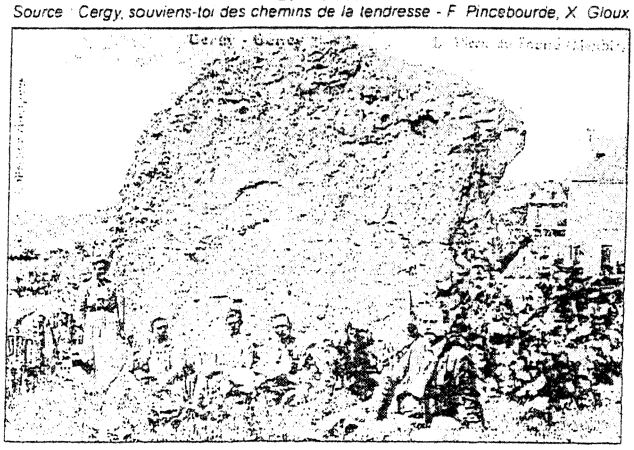
Cette protection des abords des monuments historiques est supprimée dès la création de la Z.P.P.A.U.P qui s'y substitue.

Le nombre de parcelles cadastrées du périmètre protégé par la Z.P.P.A.U.P., est de 2243 selon le cadastre de novembre 1998.

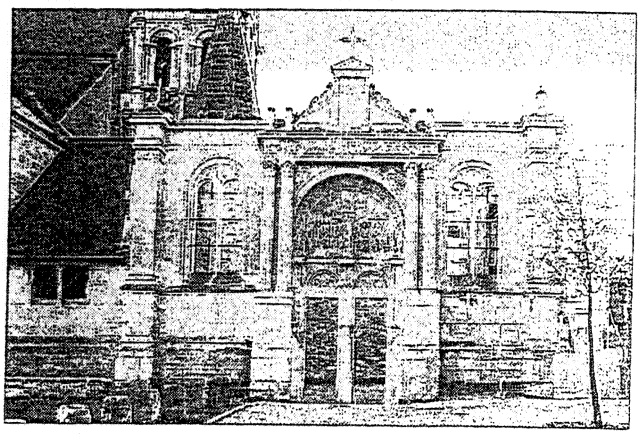
Les rayons de protection des abords des monuments historiques
Echelle : 1/25 000ème



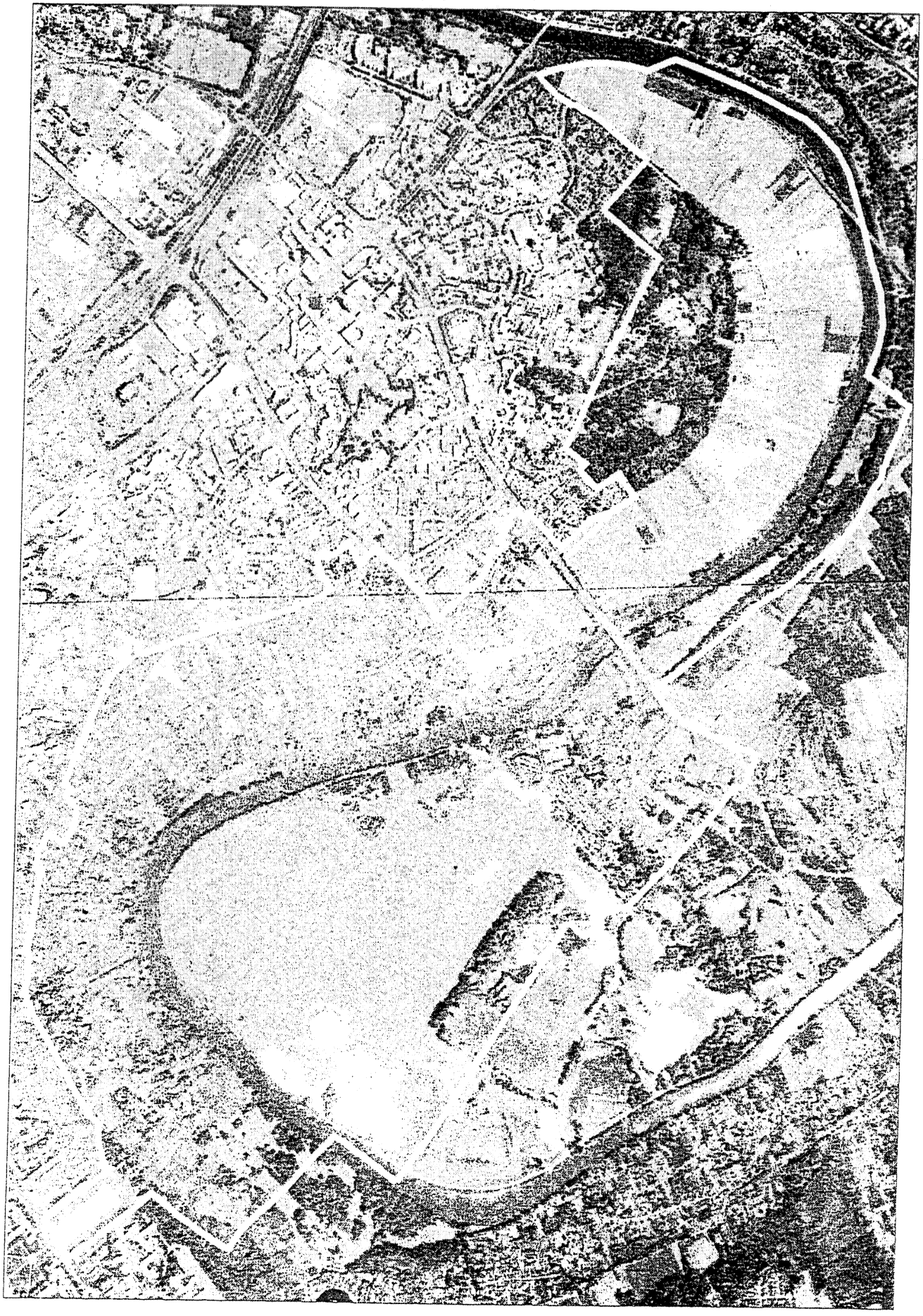
Le Menhir
Source : Cergy, souviens-toi des chemins de la tendresse - F. Pincebourde, X. Gioux



L'église du prieuré
Photo : L. Bouexière



Le site de la z.p.p.a.u.p.
Source : photo aérienne I.G.N.

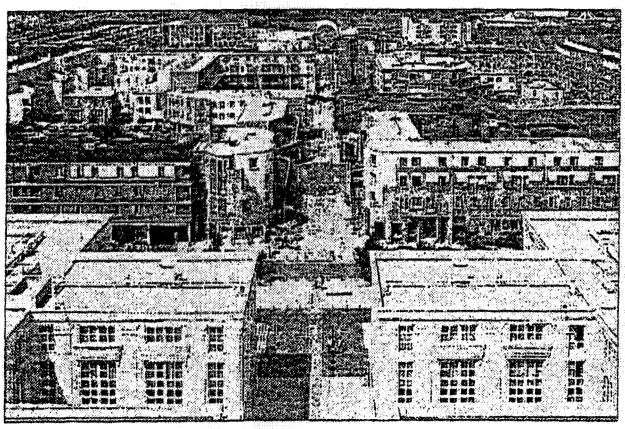


ETAT DES LIEUX, ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PROJET

L'on aurait pu imaginer que la ville-nouvelle de Cergy-Pontoise vienne s'implanter sur le site remarquablement favorable des coteaux exposés au sud et formant un théâtre naturel autour de la boucle de l'Oise. Il en a été autrement. La ville-nouvelle a occupé l'étendue du plateau laissant les coteaux et le village de Cergy à l'écart de l'urbanisation.

Bien marquée dans le paysage, la rupture de pente sépare donc nettement les deux entités : la ville en haut, la vallée et les anciens villages, en bas. Ainsi, par sa mise à l'écart initiale et par le barrage qu'ont progressivement formé les constructions neuves le long de la ligne de partage du relief, le site de l'Oise constitue désormais un «ailleurs», tant naturel que bâti.

La ville-nouvelle



Le site du village
Photo L. Bouëxière

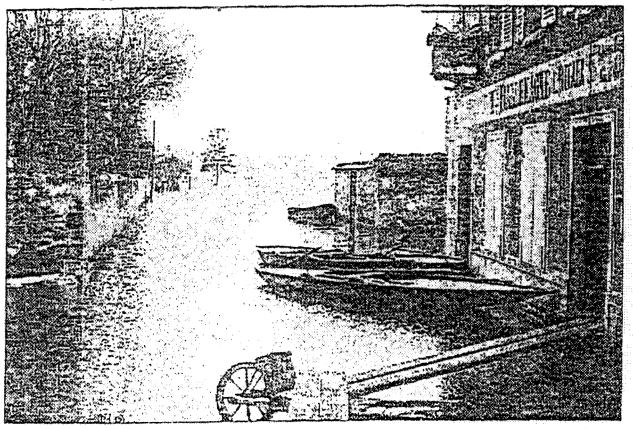
Si l'on peut regretter que ces deux ensembles de la ville-nouvelle et de la vallée n'aient pas été mieux associés dès le départ, il convient dorénavant de prendre acte de ce partage de fait, et de traiter chaque site séparément en préservant la vallée et son patrimoine d'une part, en affirmant sa complémentarité avec l'urbanisation récente du plateau, de l'autre.

Cette tâche de protection est ici facilitée par le caractère fort du site et par ses capacités d'accueil limitées. De ce fait, la vallée est peu menacée par l'urbanisation pourvu qu'on lui conserve sa structure ancienne avec les bâtiments et les espaces de qualité qui existent et qui la forment. Pour leur part, les risques d'inondation, comme les terrains de culture en activité ou les espaces boisés déjà protégés, contribuent aussi à préserver les parties proches de la rivière et une partie du coteau. Enfin, la

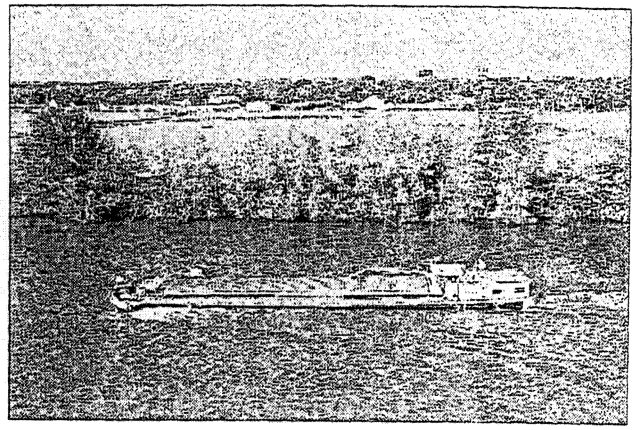
servitude des abords des monuments historiques situés là, couvre déjà une partie conséquente de la vallée et, pratiquement, la totalité du village. (cf. planche n° 3 SERVITUDES EN VIGUEUR)
Ainsi, la «contrainte» d'une protection nouvelle et générale du site n'a qu'une incidence marginale sur l'exploitation des potentialités foncières des terrains. A l'échelle des enjeux de la Ville-Nouvelle et de la qualité du site, une telle «contrainte» conservatoire mérite d'être acceptée.
L'on peut aussi se demander : Sinon, quoi? Quel serait l'intérêt de démolir les vieilles maisons qui font la particularité du village pour les remplacer par quelques constructions ordinaires, ou d'urbaniser les rares hectares restant en banalisant le lieu? Cela ne se justifie ni d'un point de vue patrimonial ou urbanistique, ni même d'un point de vue économique.

Reste que cette protection par la Z.P.P.A.U.P ne doit pas être conçue de façon conservatrice et «défensive» et se traduire par l'exclusion réciproque des deux ensembles. Elle doit au contraire viser leur complémentarité, justement, à travers leur différence. Pour cela, il faut que les habitants de la Ville-Nouvelle aient l'envie et des raisons d'aller au village. La base des loisirs comme le port, sont les premières de ces raisons ; l'utilisation du prieuré médiéval pour un équipement d'agglomération, l'aménagement du chemin de contre-halage le long de l'Oise, la réutilisation de la ferme délaissée de Ham, la restauration des maisons anciennes et le traitement des espaces publics du village pourront en ajouter d'autres, rendre le site encore plus attractif, et renforcer sa symbiose avec la Ville-Nouvelle.
Dans cette perspective, la Z.P.P.A.U.P., aspire à être ici non seulement un instrument de protection mais aussi un instrument de politique urbaine, de mise en valeur et de re-insertion du «capital» patrimonial dans la vie de Cergy. Bref, à participer au projet d'aménagement de la ville en faisant du village un quartier -certes singulier- de celle-ci.
C'est ainsi que dès le départ, la conception, l'élaboration et la formulation de la Z.P.P.A.U.P, ont épousé les contours du plan local d'urbanisme (P.L.U.) dont la zone de protection détermine les dispositions. Pour sa part, le P.L.U. devra renforcer cette élaboration commune en maîtrisant l'affectation et l'utilisation des sols, en adaptant le plan de circulation, comme les programmes de logements aux objectifs de cette mise en valeur, afin que le village soit mis à l'abri des pressions fonctionnelles et foncières qui risquent de le défigurer.

Le débordement de l'Oise au début du siècle
Source *Cergy, souviens-toi des chemins de la tendresse - F. Pincebourde, X. Gloux*



La plaine maraîchère
Photo : L. Bouëxière



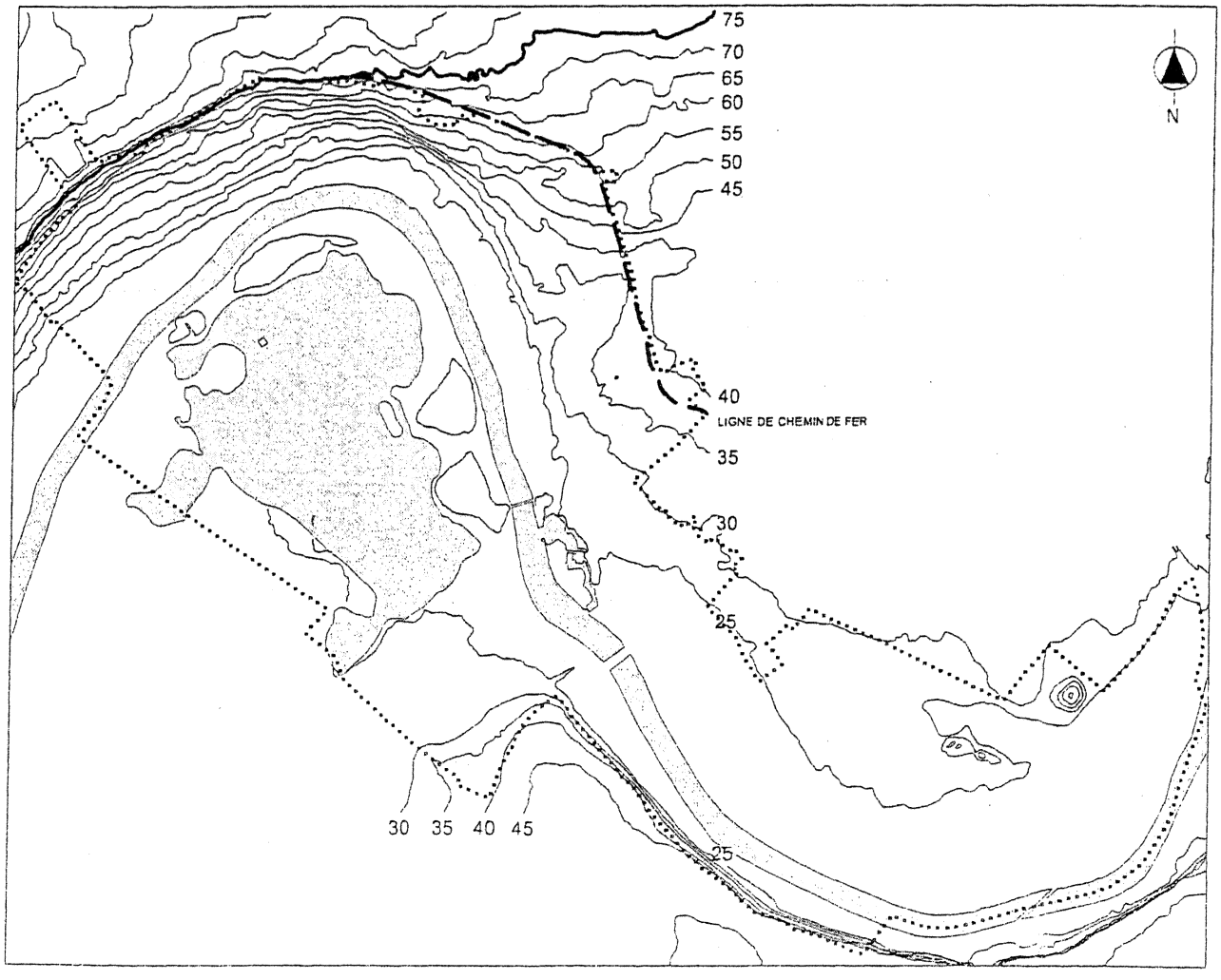
L'on ne peut pas conclure ici sans regretter que les dispositions réglementaires, urbanistiques et patrimoniales de la Z.P.P.A.U.P. soient confinées aux limites communales alors que l'entité paysagère de la boucle s'étend aux communes voisines et, notamment, à la commune de Vauréal. Il serait utile que cette réalité physique et historique ne soit pas artificiellement niée par le découpage administratif, et que les communes qui bordent l'Oise aient une action concertée de mise en valeur de leur patrimoine.

LE SITE NATUREL

Le relief, ses formes et son occupation

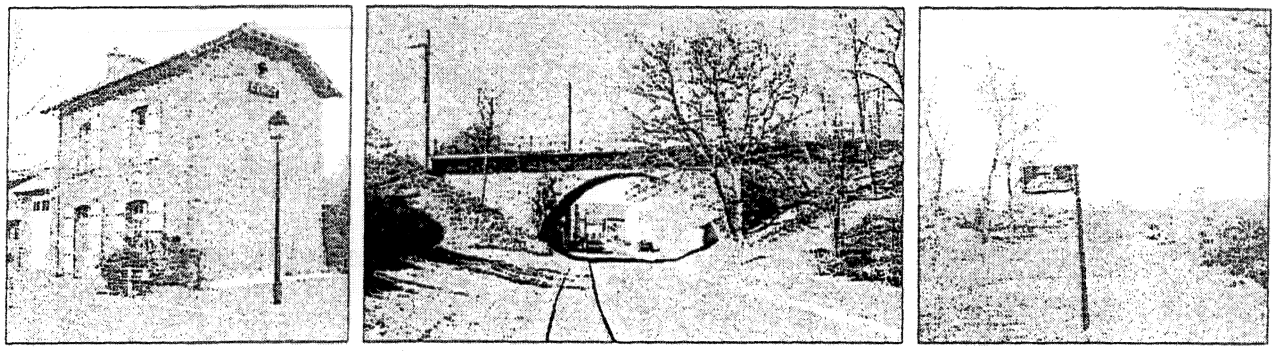
Le relief du site s'étage entre la plaine alluviale de l'Oise qui se situe aux environs de la cote de +20 mètres, et le plateau de Saint-Martin qui s'amorce à la cote des +30 mètres pour monter aux hauteurs de celui de Saint-Christophe, à l'altitude de +75 mètres.

Le relief du sol marqué par la courbe des 75 mètres et par la voie du chemin de fer
Echelle 1/25 000ème



Soulignée par l'ancienne ligne de chemin de fer, l'actuel «chemin des coteaux», puis par l'urbanisation de la Ville-Nouvelle, la rupture de pente entre le coteau et le plateau apparaît nette et délimite les deux territoires. A ce titre, vers l'est et vers le nord, ce sont l'ancienne emprise ferroviaire et l'urbanisation qui la prolonge le long de la crête qui servent à cerner la zone de protection.

La voie désaffectée de l'ancien chemin de fer, la gare, le viaduc, la promenade



Le versant du coteau se déploie autour de la rivière comme un ruban formant une surface gauche : la pente générale, douce au départ de la plaine agricole, fait progressivement une rotation qui la raidit vers Saint-Christophe et encore plus vers Vauréal. A mi-hauteur du coteau l'on remarque une autre rupture du versant : plus raide au départ du plateau, la pente s'adoucit entre le village et l'Oise. Cette différence de déclivité fait que, depuis le fond de la vallée, le coteau s'amortit à la vue de façon douce, comme les gradins d'un théâtre alors que plus haut il se raidit avant de se découper dans le ciel.

Ce relief du versant est parcouru par l'ancien chemin de Jouy à Cergy, l'actuelle rue Nationale, qui exploite le biais de la pente pour monter au plateau à partir du port de Cergy. Au long de cet ancien chemin et au fil des siècles, se sont implantés les cinq noyaux villageois -encore visibles sur le cadastre de 1813-, de Gency, de Ménandon, du Veaurois, de Cergy et du Brûloir. Progressivement, ces cinq hameaux se sont étendus au point de se réunir pour former ce qu'aujourd'hui est appelé «le Village». A hauteur du hameau de Cergy, un franchissement -pour certains même un pont construit au droit du hameau du Brûloir- traversait la rivière pour rejoindre le sixième noyau villageois du site, celui de Ham, situé dans la boucle, sur la rive gauche de l'Oise. Plus au sud, au delà du village du Brûloir, la route se prolonge encore par l'ancien chemin allant, à travers le bois de Cergy, jusqu'au port d'Eragny, où il franchissait l'Oise. Ainsi, ce lieu, malgré l'encaissement de la vallée est un lieu de contact.

Le cadastre napoléonien de 1813 sur lequel on distingue encore les noyaux villageois séparés
Source : in Étude de la structure paysagère ancienne de la commune de Cergy - S. Robert

Les entités paysagères et leur évolution

Malgré son apparente unité, la vallée se décompose en des entités différentes formées aussi bien naturellement que par l'intervention de l'homme sans qu'il soit toujours évident de distinguer ces deux causes, tant l'occupation et l'exploitation du lieu ont épousé les données du site pour, aussi, le façonner. Ainsi, relief du sol et cultures coïncident parfaitement, le parcours des chemins a fidèlement emprunté les lignes optimales de pente qu'il a confirmé, et les maisons se sont judicieusement implantées pour être mises à l'abri des inondations tout en restant au plus près des indispensables sources d'eau...

Quatre grandes entités peuvent être distinguées au sein du site:

1 - Au nord, depuis le pied de Saint-Christophe jusqu'à l'ancien bourg de Gency, les terrains des «grand enclos». Adossés aux coteaux pentus et peuplés d'arbres fruitiers et de demeures isolées, ce sont les clos de Gency, de Vauréal, de Monier... Leur maintien est d'autant plus important qu'ils se «rabattent» sur le site comme un fond de scène, et ils donnent à l'urbanisation du plateau son socle naturel.

Avec leur pendant de la plaine agricole, les terrains des «grand enclos» cernent également le village qui tire aussi son intérêt par son isolement entre ces espaces non-bâtis.

2 - Au centre, le village et ses abords étagés sur les coteaux doux. De part et d'autre du village-rue, derrière les maisons, les parcelles allongées, fermées de murs et plantées en jardins. Plus en retrait, une ceinture de vergers vers la rivière, les champs vers le plateau.

Outre sa structure bâtie, le village devra retrouver aussi la figure de ces terrains qui le bordent et qui lui sont indissociables, comme le sont aussi les espaces des rues et des sentes qui le parcourent ou le traversent.

3 - Au sud, bordées par le bois de Cergy et l'Oise, les cultures de la plaine maraîchère, paysage ouvert, marqué par son horizontalité qui contraste fortement par rapport à son vis-à-vis de la côte Frédeval qui tombe de façon abrupte sur la rivière.

Ces terrains de culture, cantonnés le long de la plaine -et sur quelques terrains du coteau-, outre le fait qu'ils constituent un capital productif et qu'ils maintiennent en place une population et une activité traditionnelles du lieu, contribuent à la protection du site. A ce titre ils sont aussi préservés dans leur usage actuel qui doit aussi pouvoir s'adapter aux évolutions sans défigurer le lieu.

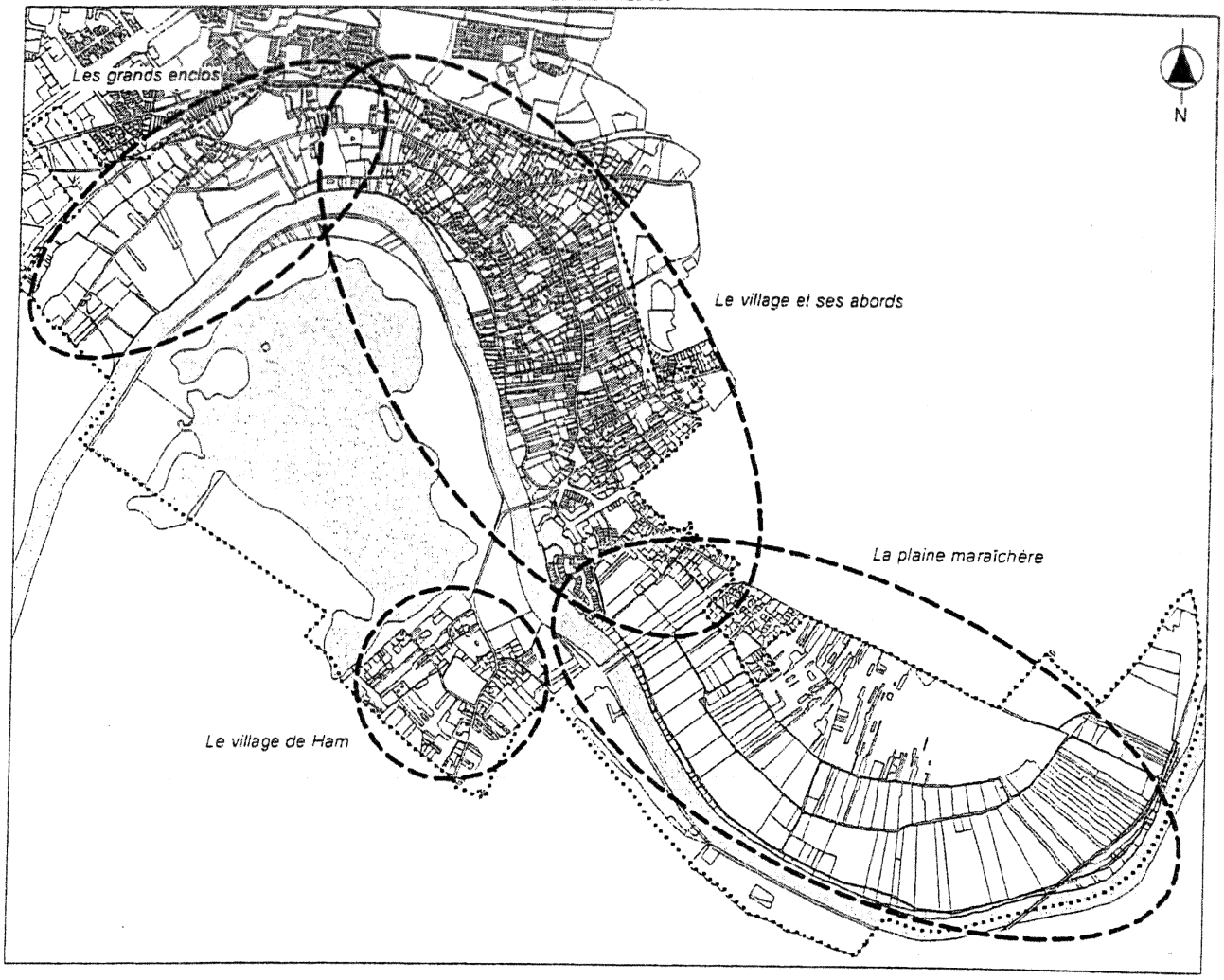
4 - Au milieu, le village de Ham commande la presqu'ile du méandre de l'Oise, plaine alluviale creusée pour être transformée en gravière d'abord, en plan d'eau ensuite, aujourd'hui base de loisirs de l'agglomération. Celle-ci, a trouvé son usage en cohérence avec le site et la vie de la ville. Ses aménagements et, notamment, les dispositifs d'accompagnement, ne devraient pas altérer cet équilibre.

A ces quatre secteurs s'ajoute le plan d'eau de la rivière avec ses rives et ses abords qui constituent une entité propre même si celle-ci est partagée entre les secteurs que traverse le parcours de l'Oise.

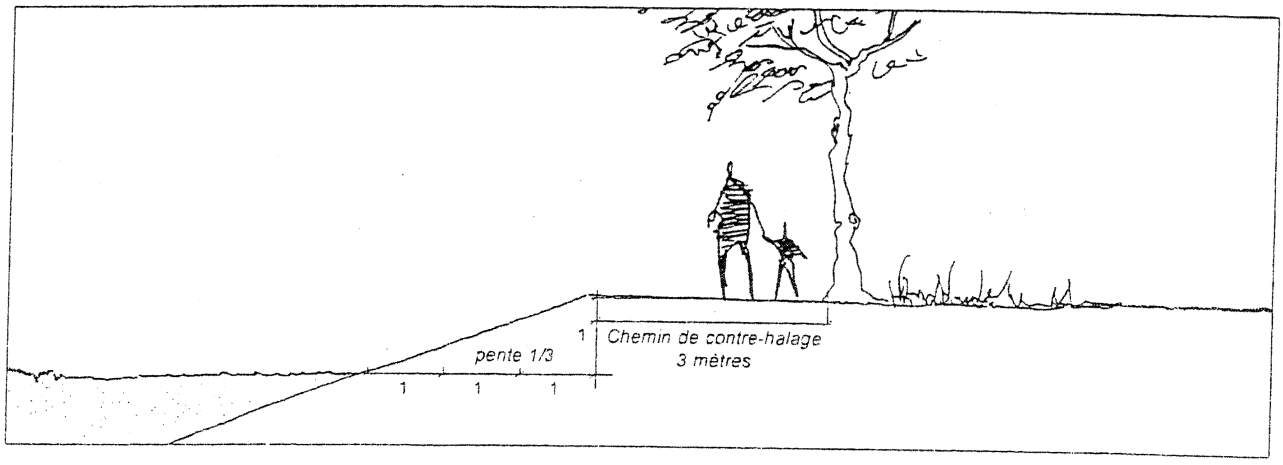
Le boisement du site est désormais réduit. Hormis le bois de Cergy, peu de massifs subsistent et, à ce titre, il convient de les sauvegarder, voire de les étoffer.

Assimilable à ces massifs boisés, la «végétation de bord d'eau» qui souligne le cours de la rivière, devra aussi être confortée par des végétaux adaptés tels qu'aulnes, frênes, saules, peupliers.... Ici, les rives délaissées méritent d'être reconquises et, si d'aventure les travaux nécessaires à la navigation devaient transformer le parcours de l'Oise, il est prévu de traiter les berges par des pentes douces, à l'exclusion de tout enrochement ou quai, afin de préserver le caractère des lieux. quitte à prévoir des apontements fixes, flottants ou coulissants qui peuvent redonner vie à la rivière. (cf. planche n° 1 COMPOSANTS DU SITE)

Les entités paysagères composant le site
Echelle : 1/25 000ème



Coupe de principe d'aménagement des berges



Le réseau des voies irriguant le site

Parallèlement à la rivière, le réseau des voies qui parcourent le site, trace six lignes dans sa partie centrale. En commençant par le plateau :

1 - l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui, parfois en remblais, couronne la partie est de la vallée,

2 - la sente qui, située à mi-pente entre le plateau et la rue du village, délimite les cultures des terrains attachés aux fermes et aux maisons,

3 - la rue du village elle-même, épine dorsale de l'occupation du site,

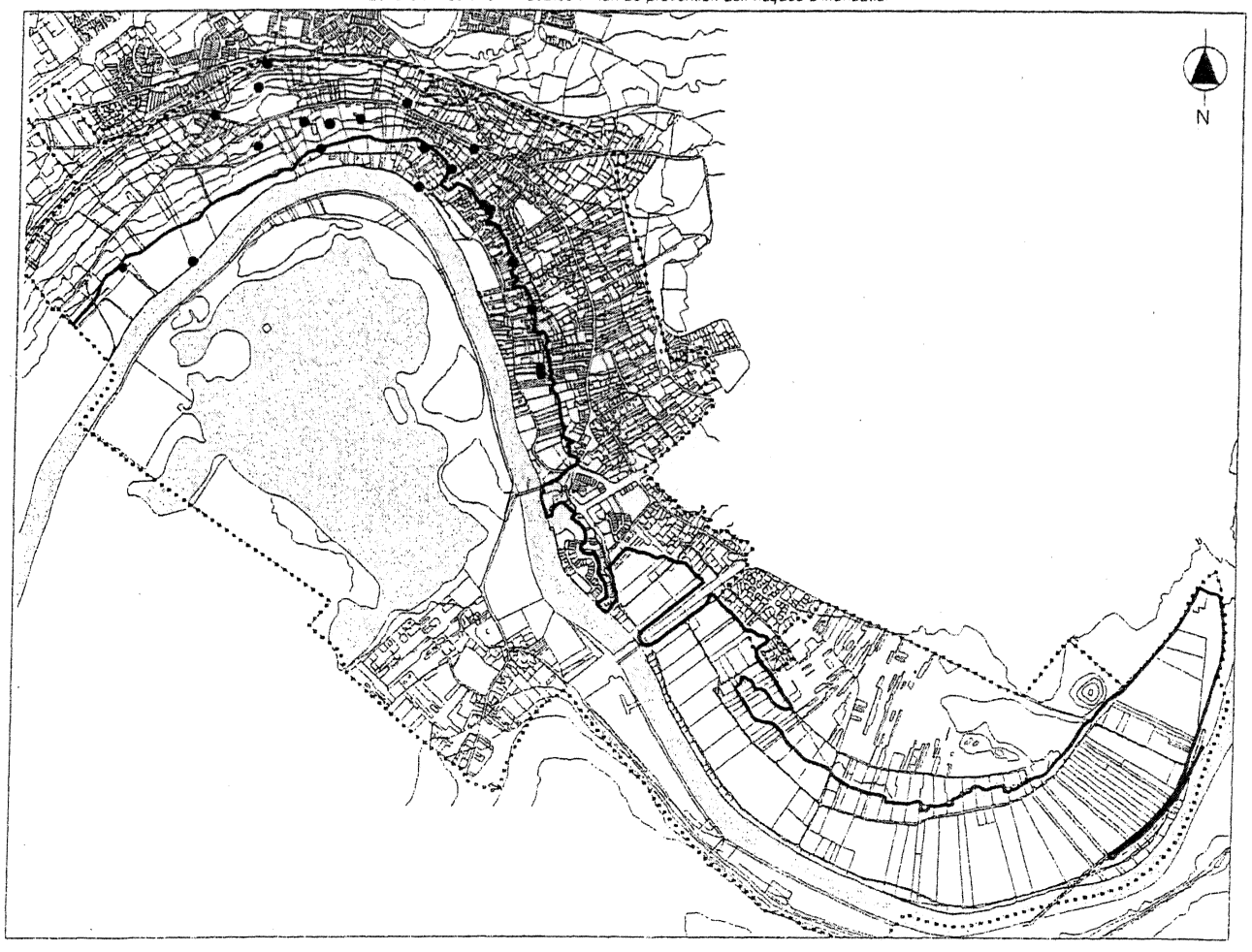
4 - la sente qui, à mi-hauteur entre la rivière et le village, suit la ligne d'émergence des eaux et a donné naissance à un parcours desservant lavoirs et fontaines,

5 - le chemin dit de la Voie, qui longe l'Oise à quelque distance de la rivière et qui dessert les vergers,

6 - l'ancien chemin du bord de l'eau, faisant aussi office de chemin de contre-halage.

Ces trois derniers chemins correspondent de façon précise aux différentes niveaux des crues, le village étant à l'abri des inondations.

La ligne des hautes eaux et les fontaines
Echelle : 1/25 000ème - Source : Plan de prévention aux risques d'inondation



Les émergences de l'eau, lavoirs et fontaines

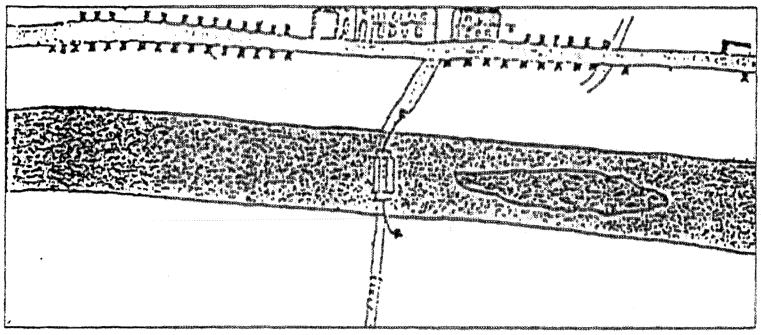
Les espaces compris entre ces chemins, à l'origine affectés à des utilisations différentes, ont évolué depuis :

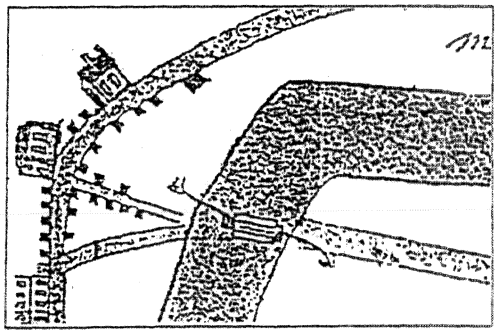
- entre les deux premiers chemins, la partie haute du coteau, autrefois cultivée, est aujourd'hui, en grande partie, occupée par des maisons récentes, isolées sur leur terrain,
- entre le deuxième et le quatrième chemin, le village avec sa rue centrale, les cours et les jardins attenants à ses maisons mitoyennes, qui sont restés comme autrefois,
- entre le quatrième et le cinquième chemin, les anciens vergers, souvent altérés par la banalisation des plantations, l'enfrichement et le «mitage» par des constructions inopportunes..., mais qui gardent leur structure de paysage découpé,
- entre le cinquième et le sixième chemin, les terrains incertains et plats des berges, parfois bâtis de grandes ou petites maisons barrant l'accès à l'eau et menacées par ses débordements.

Le réseau des voies parallèles à l'Oise en descendant vers elle et les points de contact
Echelle : 1/10 000ème

Les bacs de Ham et de Gency en 1731

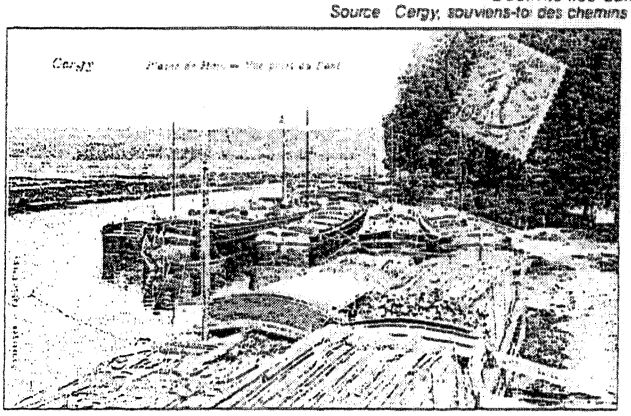
Source : AN N IV Seine-et-Oise 19 in Etude de la structure paysagère ancienne de la commune de Cergy - S. Robert

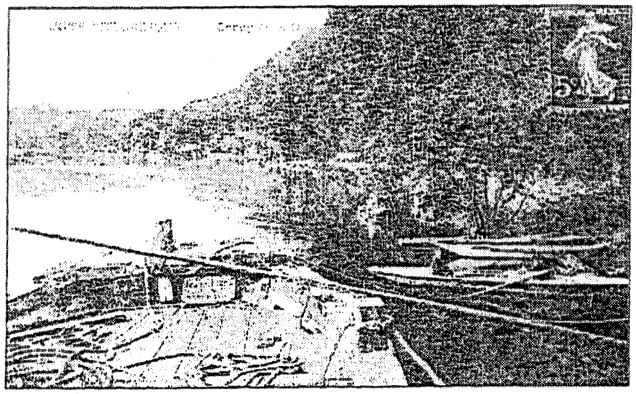




L'activité liée aux berges de l'Oise

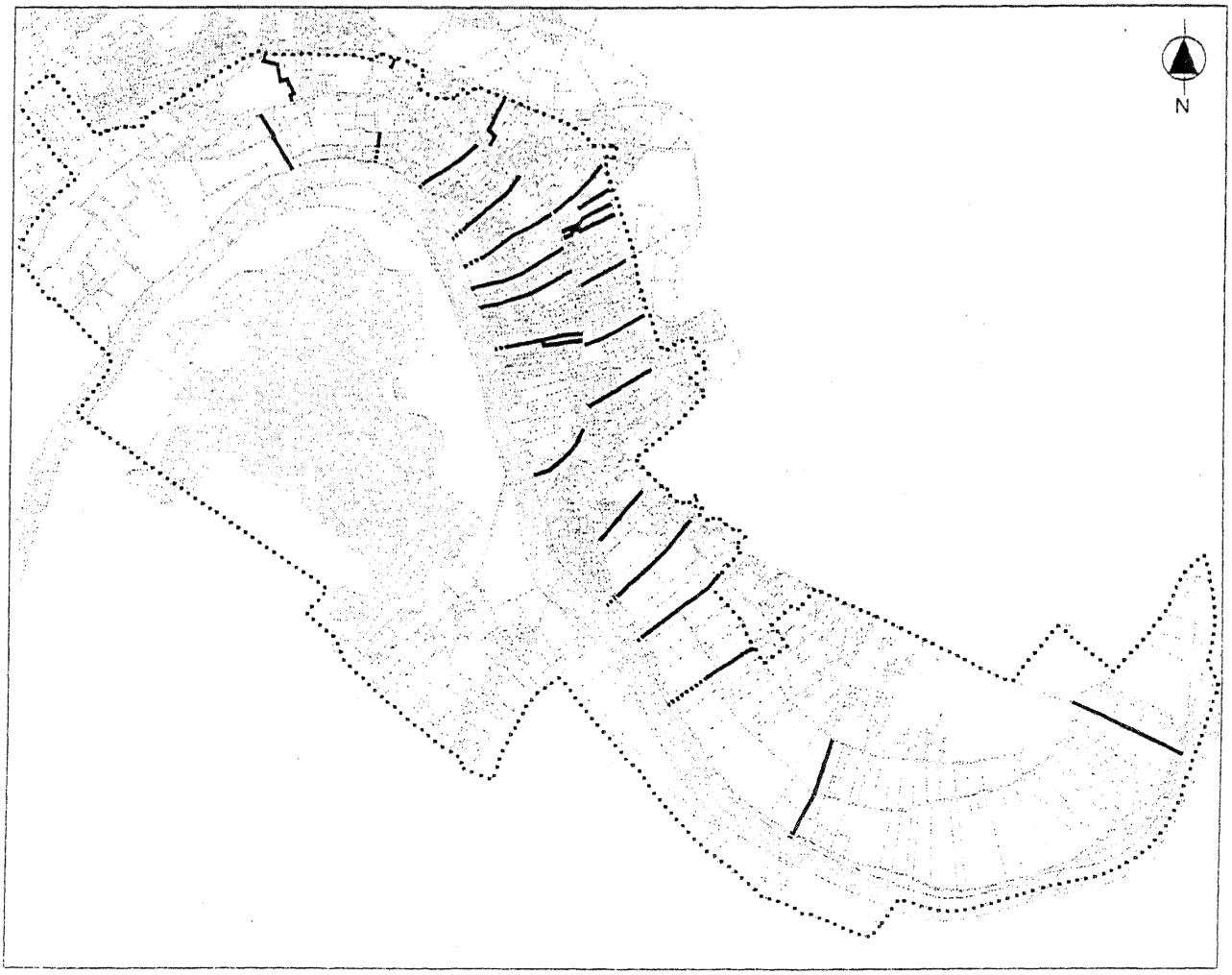
Source : Cergy, souviens-toi des chemins de la tendresse - F. Pincebourde, X. Gloux





Les sentes reliant le plateau et le village à l'Oise

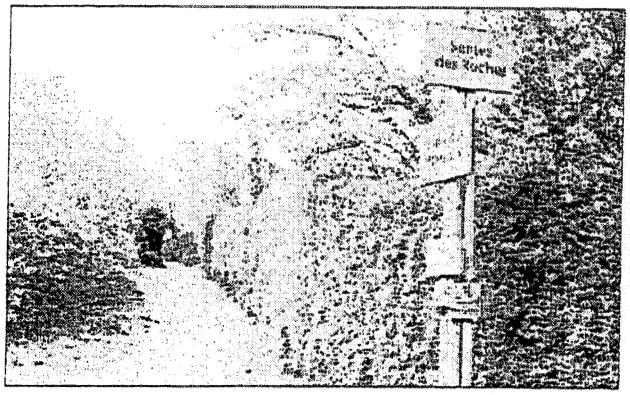
Echelle : 1/25 000ème

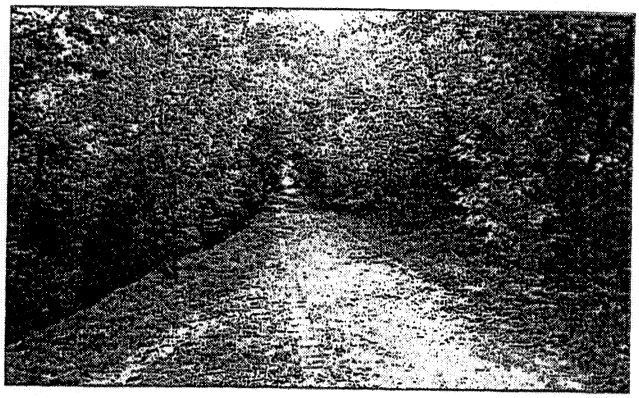


Perpendiculairement aux chemins longeant l'Oise, une quinzaine de sentes descend encore du plateau pour traverser le village et rejoindre la rivière. C'est là, au débouché de ces sentes que l'on péchait, l'on disposait de bacs, ou l'on amarrait les barques...

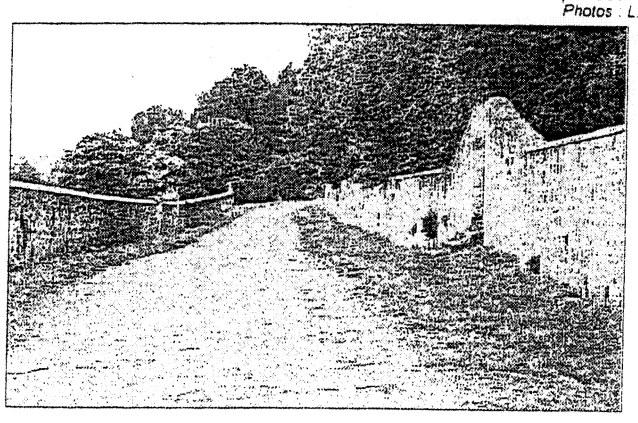
Hormis la plaine agricole, dans le reste du site, les terrains de propriété ou de nature différentes, petits ou grands, sont fortement marqués par les clôtures qui les cernent et par le type de végétation qui les peuple. Ce partage, voire ce morcellement des espaces, comme le caractère particulier de chacun d'entre eux, méritent d'être conservés par le maintien des clôtures ou le type de plantations en cohérence avec chacun des lieux, car ils donnent au site sa structure.

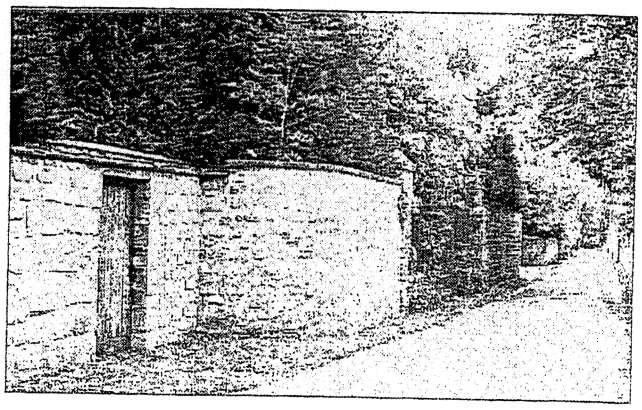
Les sentes à travers les vergers, les enclos, les bois et le village
Photos : L. Bouëxière





Bordés par des murs, les chemins
Photos : L. Bouëxière





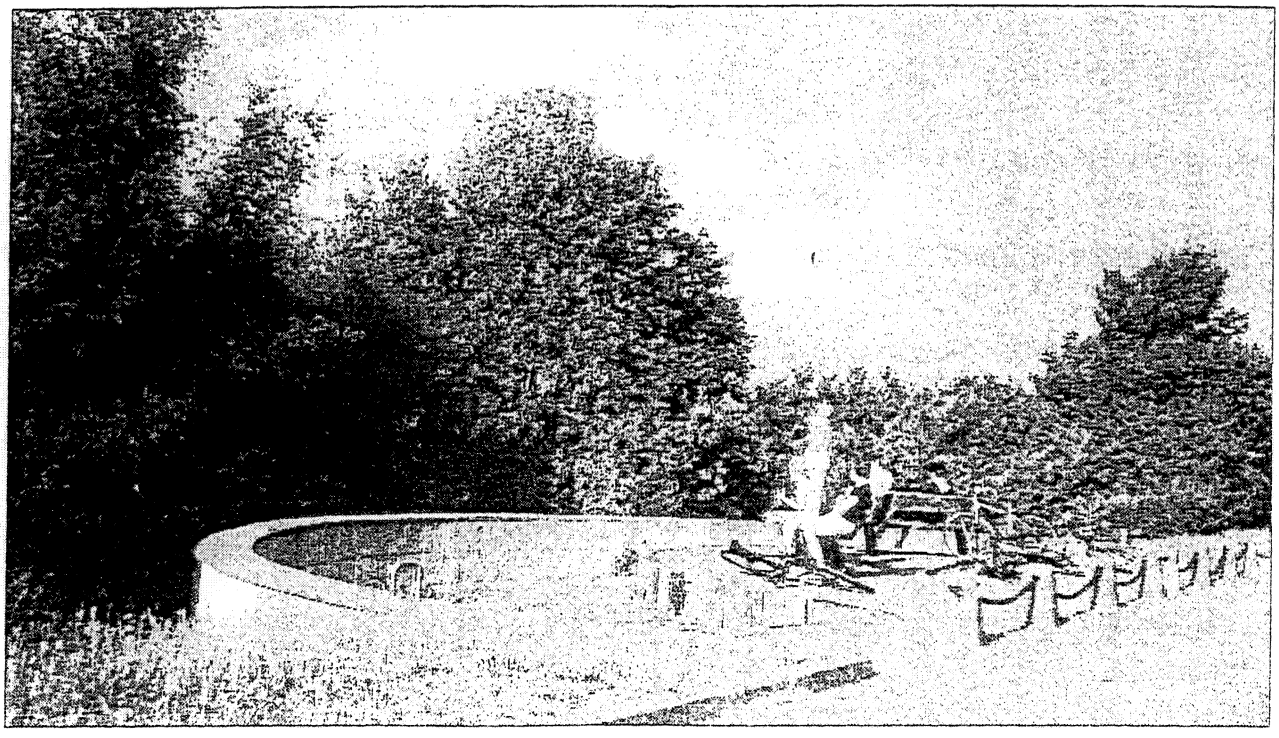
Relevé des clôtures et murs à conserver
Echelle 1/10 000ème

Les vues sur le site

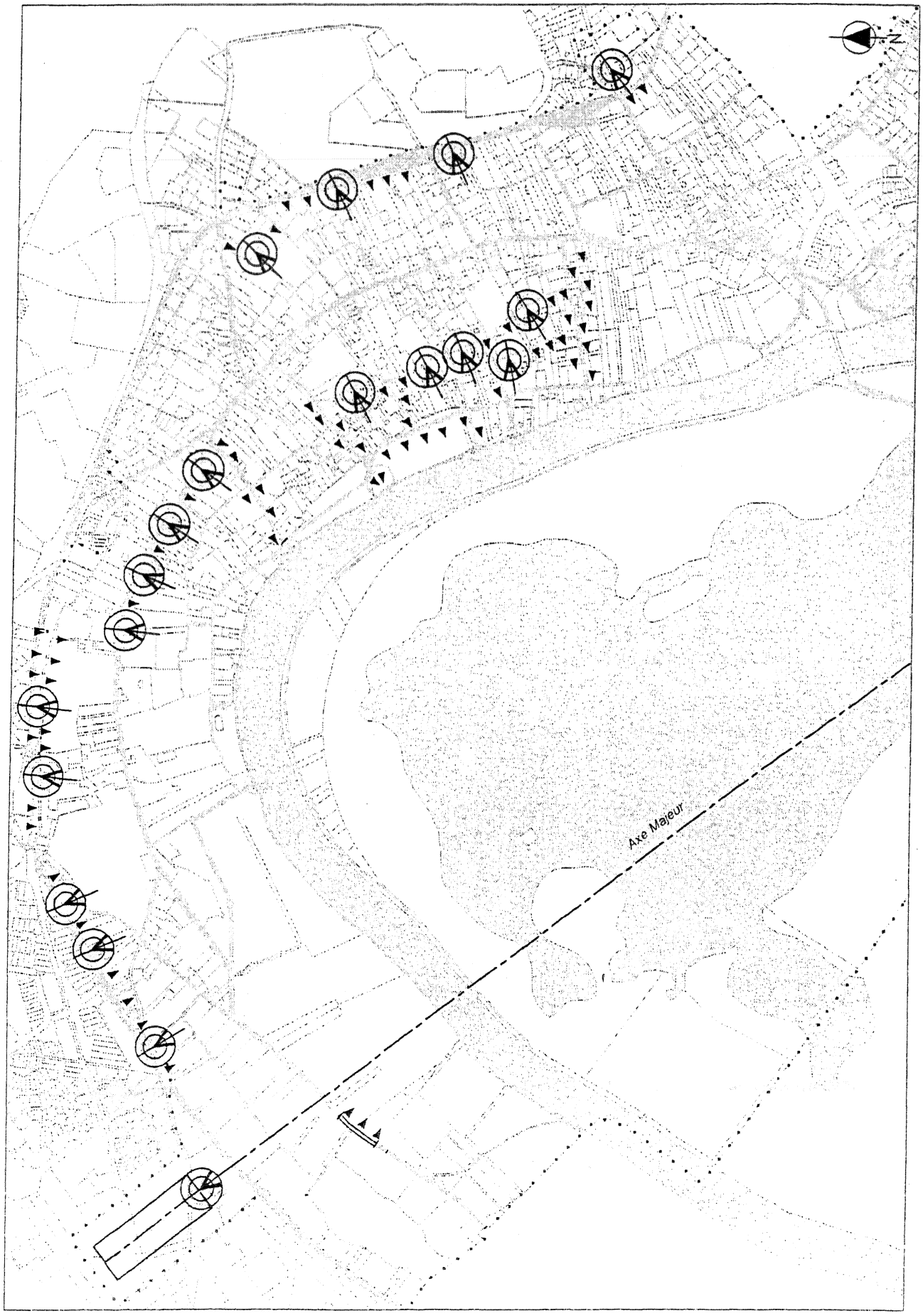
La perception du site depuis le plateau, déjà difficile du fait de la rupture de pente, a été pratiquement obstruée par les constructions implantées là, de façon désinvolte. Seul l'«axe majeur» déploie le paysage de l'Oise à la vue. Plus loin, un belvédère est supposé offrir le spectacle de la vallée, mais il est également obstrué par la végétation qui n'a pas été maîtrisée.

Comme il a été dit, le site de la vallée forme désormais un «ailleurs» et force est de constater que le meilleur moyen de le préserver et de le mettre en valeur, consiste à lui conserver ce caractère, y compris pour sa découverte visuelle. Il est donc retenu, non pas d'ouvrir toutes les vues possibles depuis le plateau, mais d'en sélectionner quelques-unes pour que, depuis les voies qui longent la crête, l'on ait des perceptions «ponctuelles» sur la rivière et sur le village. A cet effet, les terrains concernés sont préservés de toute construction ou plantation afin de maintenir ou instaurer ces vues. Ils devront être aménagés (pelouses dans l'axe du point de vue bordées par des plantations alignées perpendiculaires à l'Oise) de telle sorte à orienter et à canaliser les vues sur le site.
Seule l'emprise de l'ancienne voie ferrée permet une promenade d'où la vue de la vallée est dégagée. Il faut donc lui garder son privilège.
A l'intérieur du site, depuis les chemins qui le parcourent, d'autres vues se dégagent vers l'Oise. Celles notamment qui, depuis les sentes reliant fontaines et lavoirs à mi-pente entre le village et la rivière, offrent une ambiance végétale et des échappées visuelles vers l'eau. Ici, il ne s'agit pas d'évider des cônes de vue mais de ne pas obstruer ceux qui existent en fixant par exemple la hauteur des clôtures de sorte à répondre au double souci de préservation de l'intimité des propriétés et de la découverte du paysage. (cf. planche n° 2 PERCEPTION DU SITE)

Le belvédère qui, depuis le plateau, devrait permettre de découvrir la vallée



Les points de vues depuis les chemins longeant la vallée
Echelle : 1/10 000ème



LE SITE BATI

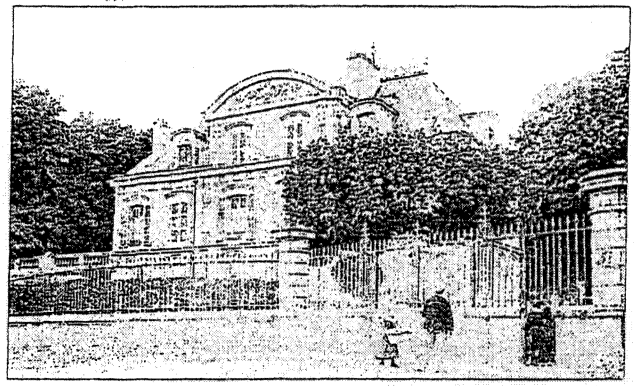
L'architecture des bâtiments

Les bâtiments qui peuplent le site ont été recensés de façon exhaustive pour leurs parties extérieures qui sont de la compétence de la Z.P.P.A.U.P. Leurs architectures, justifiant d'une protection, ont été classées en cinq catégories :

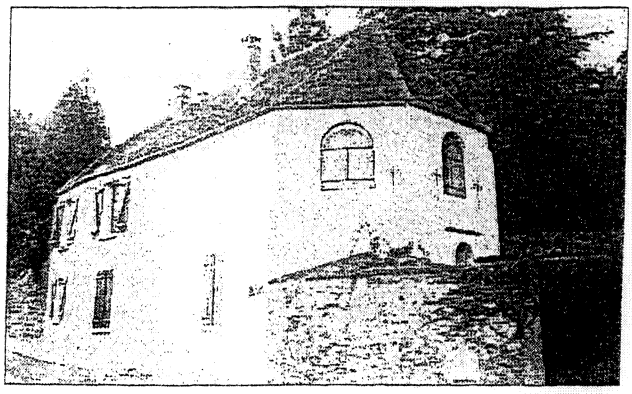
- **édifices exceptionnels**, dont l'église protégée au titre des monuments historiques, les vestiges du prieuré et de son enceinte, l'ancienne chapelle désaffectée, la ferme fortifiée de Ham.... Dans cette catégorie ont aussi été incorporées les demeures des 18eme et 19ème siècles et d'autres bâtiments qui échappent à toute règle générale.

Les bâtiments exceptionnels

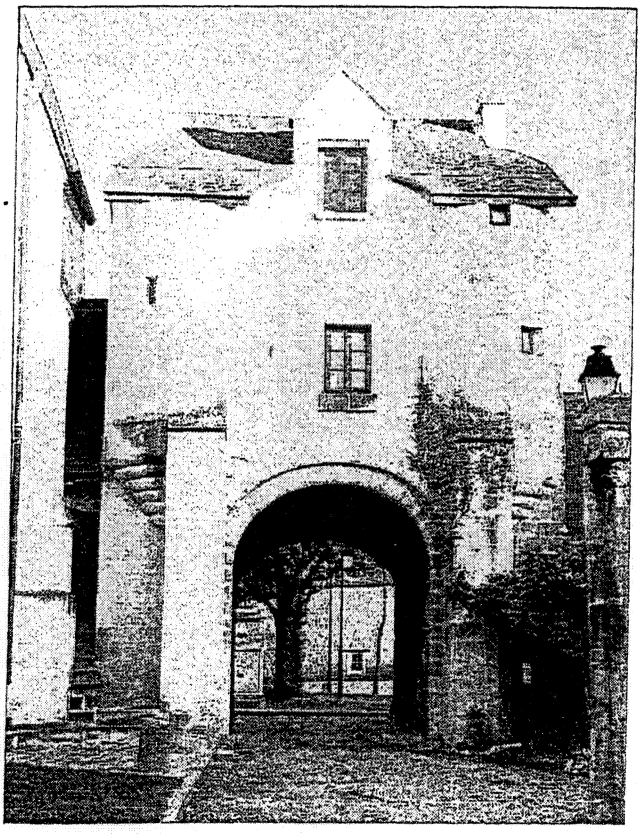
Château de Gency
Source : Cergy, souviens-toi des chemins de la tendresse - F. Pincebourde, X. Gloux



Chapelle Notre-Dame de Lorette
Photo : S. Robert



Le portail médiéval du prieuré
Photo : L. Bouéxière



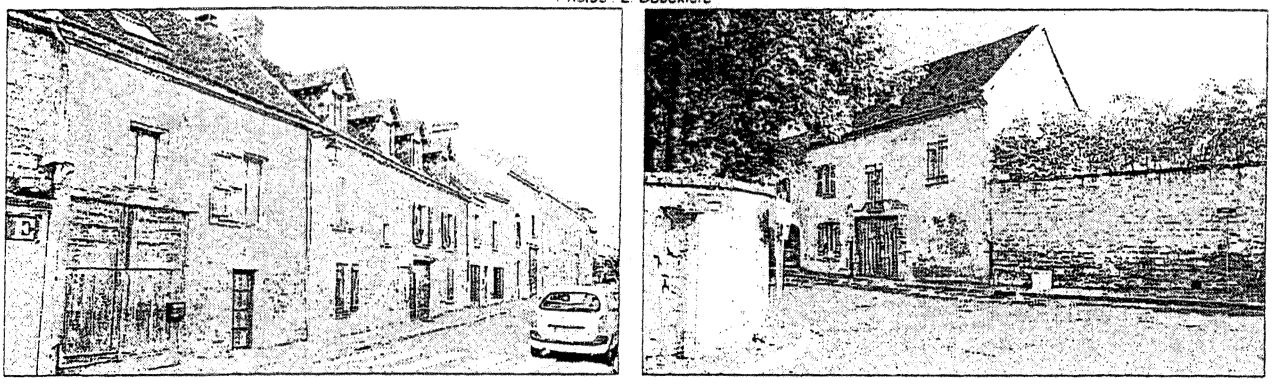
- **maisons et fermes du village**, caractéristiques de Cergy. Datant, pour l'essentiel, d'avant la première moitié du 19ème siècle, elles donnent au village son visage. L'élément particulier des fermes est l'accès de leurs cours avec son passage sous porche dont le portail est surmonté d'une fenêtre ou porte-fenêtre, fenière. Les bâtiments de la ferme cernent la cour sur trois de ses côtés si ce n'est les quatre et, de ferme à ferme les corps des bâtiments arrière s'alignent formant une deuxième strate bâtie. Ce type, aussi remarquable que simple des fermes, constitue le patrimoine le plus caractéristique et, donc, le plus intéressant de l'architecture «ordinaire» du lieu.

Fermes et maisons, en maçonnerie de blocage enduite, les granges attenantes aux bâtiments de ferme, utilisent fréquemment le bardage de bois.

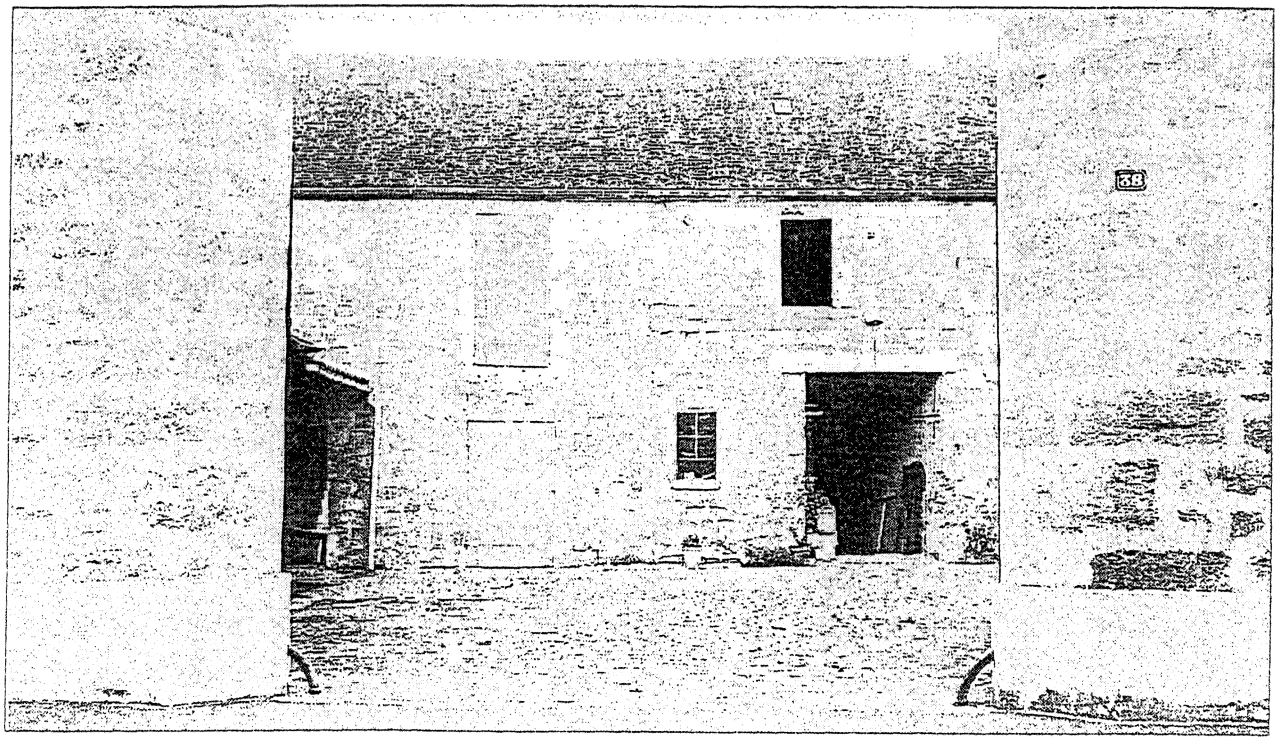
Les constructions sont d'une composition simple par travées, et elles sont couvertes de tuiles, rarement (et probablement tardivement), en ardoises. Une corniche simple porte le débord du toit et des harpes de pierre marquent les chaînes d'angle, parfois imitées par l'enduit ou la simple peinture qui le simule.

Les maçonneries des murs de clôture qui bordent systématiquement les espaces non-bâtis, ne diffèrent pas de celles des maisons si ce n'est par les pilastres ou par l'appareillage des chambranles encadrant les portails qui y sont pratiqués.

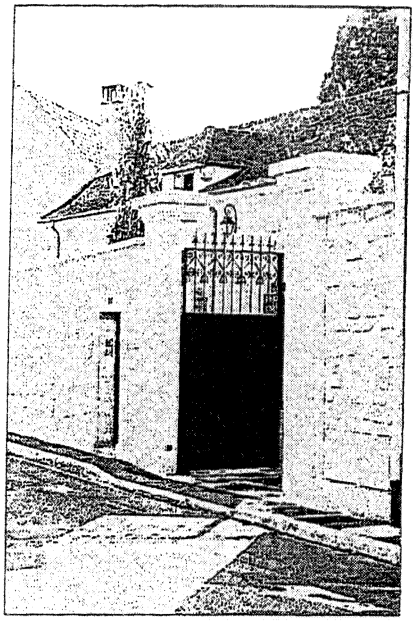
Les bâtiments-ferme des villages de Cergy et de Ham
Photos : L. Bouëxière



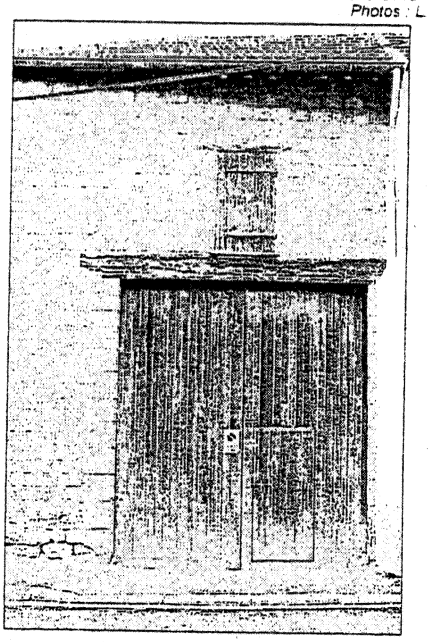
Une cour de ferme
Photo : L. Bouëxière

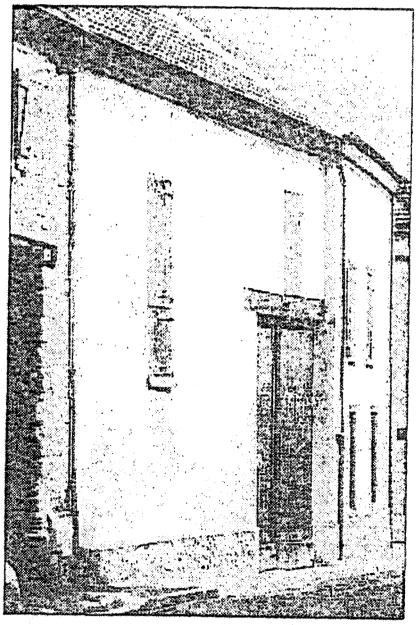


Portails à pilastres dans les murs de clôture
Photo : L. Bouëxière

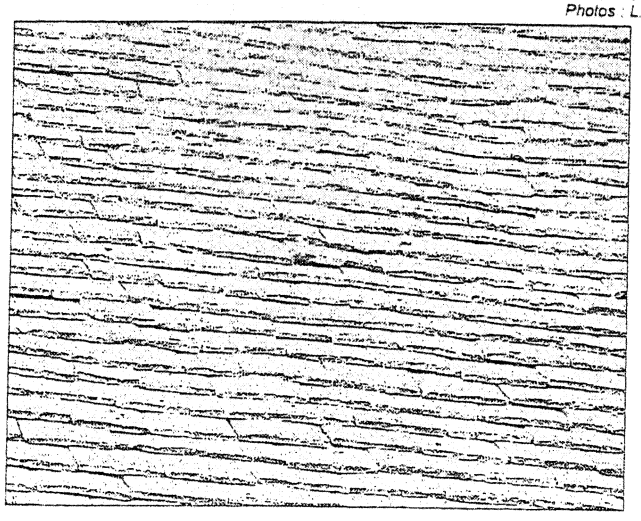


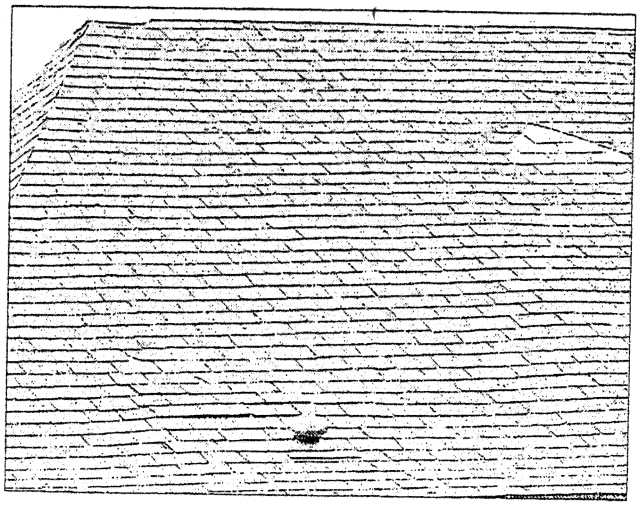
Portails et fenêtres fenières
Photos : L. Bouëxière





Toits en tuiles et en ardoises
Photos : L. Bouëxière



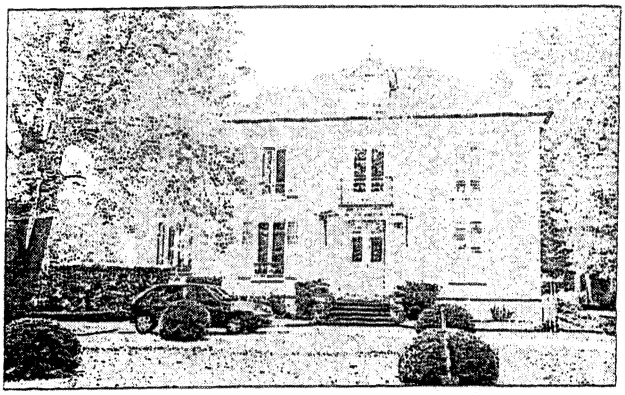


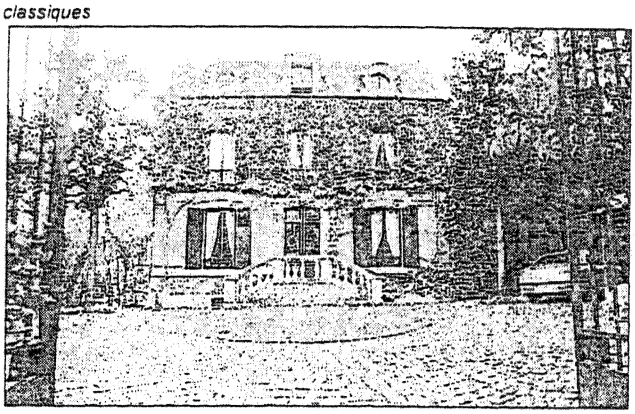
- **architectures éclectiques**, correspondant aux maisons de la fin du 19ème.et du début du 20ème siècles. A cette période, l'architecture quitte les formes locales pour, déjà, adopter des modèles communs, voire «standard», à échelle internationale. En ville domine le modèle «haussmanien», hors la ville le modèle de la maison «bourgeoise», quelque peu ostentatoire. A Cergy, au milieu du village ou dans ses abords, quelques unes de ces maisons ont remplacé de plus anciennes qui devaient probablement avoir l'aspect traditionnel. Ces maisons sont souvent de très bonne facture, bien dessinées et bien construites. Empruntant leurs éléments aux différents styles, -d'ou leur appellation d'architectures «éclectiques»-, elles penchent tantôt vers les références néo-classiques du 18ème siècle et, tantôt vers vers les tendances originales de l'«art nouveau». Manifestations étrangères aux architectures anciennes du village, elle ne l'enrichissent pas moins par leur apport de qualité.

L'architecture éclectique de la fin du 19ème et des débuts du 20ème siècles

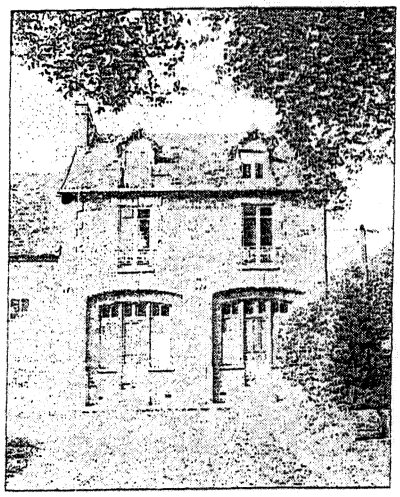
Photos L. Bouexière

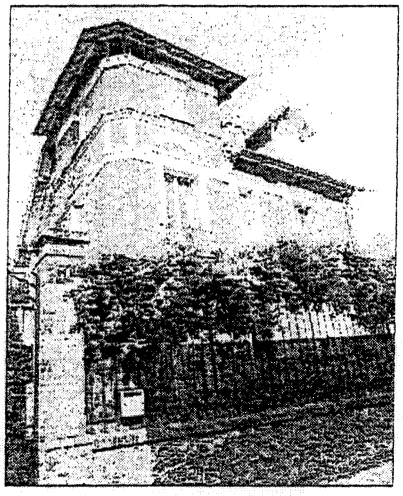
Evocations classiques

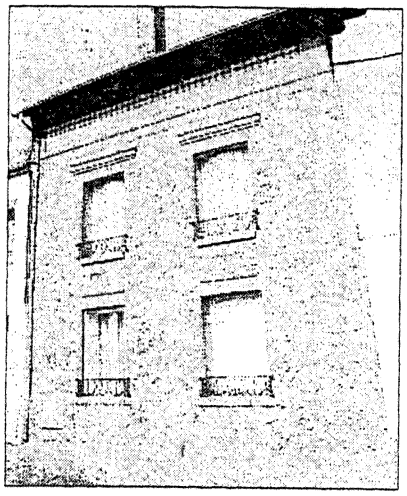




Réminiscences médiévales et de la Renaissance







Hésitations de l'Art nouveau

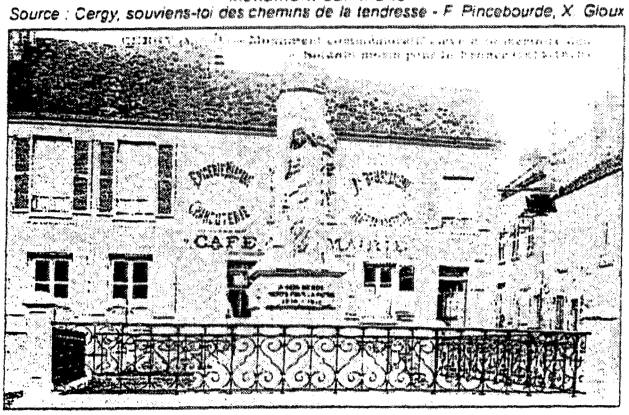
- **architectures modernes** de quelques bâtiments datant de l'immédiat avant ou après-guerre, bien conçus, ils se sont bien implantés dans le site, l'occupant avec habileté en tirant parti de sa configuration.

- **édifices-témoins** d'évènements historiques ou religieux, -comme les monuments commémoratifs, les calvaires...-, ou de fonctions, -comme les fontaines et les lavoirs...-, ces bâtiments appartiennent à l'architecture sans pour autant pouvoir être catalogués stylistiquement. De ce fait ils forment un groupe à part.

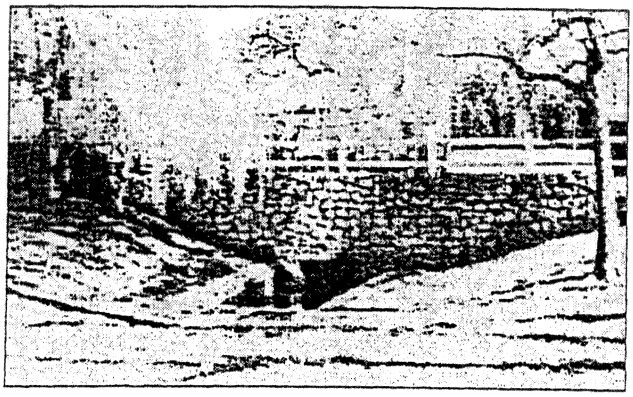
Les édifices-témoins

Monument aux morts

Source : Cergy, souviens-toi des chemins de la tendresse - F. Pincebourde, X. Gloux



Lavoir



Il apparaît ici clairement que la sélection d'édifices à protéger exclut tout critère chronologique ou de statut social des bâtiments. On ne saurait en effet écarter telle ou telle architecture pour «péché de jeunesse» ou pour son statut humble. A partir du moment où elle est de qualité et qu'elle contribue à mettre en valeur les lieux, toute architecture est prise en considération.

En effet, toute ville ou village résulte d'un «collage» d'apports divers, réalisés au fil du temps suivant des règles ou des façons de faire, communément admises. Ce n'est que très récemment que ces règles ont cédé la place à de nouvelles dispositions, celles de l'architecture et de l'urbanisation «modernes». Celles-ci ont substitué au système de rapports et de solidarité morphologiques (la rue et son alignement, la mitoyenneté, la séparation entre espace public et espace privé...), un système fragmenté de bâtiments isolés, libérés de la règle commune et de toute parenté ou dialogue stylistique. L'édifice n'est plus conçu en fonction du contexte, mais comme un objet isolé.

Dans la mesure où l'on choisit de conserver une ville ou un village formés anciennement, le respect des règles urbanistiques qui ont déterminé sa figure est presque plus important que la sauvegarde des édifices eux mêmes, car ces règles assurent l'unité de l'ensemble et lui permettent une évolution cohérente. Il est ainsi des implantations et des gabarits, de l'ordre continu des constructions...

Ce respect des règles est d'autant plus nécessaire à Cergy où le milieu protégé est fragile tant par la faible taille du village que par son étroite imbrication à un milieu «naturel» soumis lui-même tantôt au délaissement et tantôt à des pressions.

La grande intelligence de l'implantation des bâtiments et des murs de clôture, l'adaptation aux courbes de niveau, la pertinence des types de végétation, ont constitué un «écosystème» (au sens originel du terme) d'un parfait équilibre que les apports nouveaux, bénéficiant de moyens leur permettant de se libérer des «contraintes» du milieu, risquent de détruire. En effet, nous sommes prisonniers de nos moyens et, à ce titre, il nous faut en user avec raison, surtout dans les sites que, pour des raisons sociales, culturelles ou affectives, l'on a choisi de protéger.

Ce choix n'implique cependant pas qu'il faille «arrêter l'histoire» et la cantonner au seul passé. Les apports nouveaux sont les bienvenus à condition qu'ils s'inscrivent dans le site selon la même «règle commune» que celle du milieu constitué ; qu'en quelque sorte, en s'inscrivant dans la «logique du lieu», ils puissent continuer son histoire.

C'est à partir de ces considérations que les critères de protection et, conséquemment, le règlement de la «Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager», ont été définis.

Les critères de protection des édifices

Parmi les 2243 parcelles du site, 318 comportent des édifices «à protéger» et des terrains non bâtis leur étant associés. (cf. planche n° 4 IDENTIFICATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN)
Les critères de protection des bâtiments sont de quatre ordres :
- le premier critère concerne l'édifice lui-même et l'intérêt de son architecture,
- le second critère retient les édifices ayant un caractère typique du village
- le troisième critère traite des bâtiments qui, exceptionnels par leur architecture ou par leur implantation dans le site, marquent favorablement le paysage même s'ils s'y détachent
- le quatrième critère prend en considération la participation de l'édifice singulier à l'ensemble bâti.

Ces quatre critères, sont indépendants et ils ne sont pas exclusifs les uns des autres, chaque édifice pouvant repondre à plusieurs critères. Par exemple, une architecture de bonne facture, peut être typiquement villageoise ou pas. Une maison du village, par son intégration dans son contexte, peut former un maillon indispensable à la lecture du paysage, malgré son architecture banale.
La datation ou le statut de l'architecture ne sont pas retenus comme critère, ainsi qu'il a été dit précédemment. Seul le degré de l'élaboration architecturale, c'est à dire la qualité de la conception et de la mise en œuvre, sont retenus. En l'occurrence, une maison paysanne simple, aux volumes dépouillés, vaut une maison richement décorée.

S'agissant du village de Cergy, il est évident que la plus forte attention est portée aux architectures villageoises «typiques» et notamment celles des fermes y compris leurs bâtiments utilitaires. Leur disparition ou leur dégradation priverait le village de son caractère et de ses racines. Les autres bâtiments, moins caractéristiques ne sont pas moins importants. Qu'il s'agisse des grandes demeures des clos, ou des maisons bourgeoises de la fin du 19èmesiècle, on y lit la matérialisation de l'histoire et de l'évolution sociale du site, partie inhérente de son patrimoine.
Dans le cadre de la participation de l'édifice à l'ensemble bâti, la notion de «séquence» domine l'appréciation portée. Ici, il s'agit de privilégier l'ensemble par rapport aux parties, c'est à dire à protéger la série de bâtiments, l'alignement, l'enveloppe d'une courbure de la rue, un jeu de gabarits qui s'étagent... Dans cette approche, chacun des bâtiments considéré isolement ne justifie pas nécessairement d'une protection par lui-même. Il la justifie en revanche par son articulation, -irreproductible ordinairement par une nouvelle construction- avec le reste avec lequel il forme l'ensemble. A ce titre il est protégé, et, lors des éventuels travaux, il conviendra de lui restituer ou de lui donner les qualités d'architecture qui le flatteront lui-même.
Une liste annexe donne pour chaque bâtiment les critères retenus pour sa protection.

Les terrains, tels que les cours et les jardins attenant aux bâtiments protégés, participent de l'architecture des bâtiments. Pour prendre l'exemple des cours de ferme, que seraient les bâtiments sans ce «vide» qu'ils entourent ?
Les terrains attenants sont donc protégés comme faisant partie du bâtiment lui-même. L'approche est semblable pour les clôtures qui délimitent non seulement les cours et jardins, mais aussi les rues, séparant -entre autres- l'espace public des espaces privés. Ces clôtures bordant les rues, les délimitent et, de ce fait, elles leur appartiennent autant qu'elles appartiennent aux maisons situées derrière elles.

L'ESPACE PUBLIC

S'agissant de protéger le patrimoine architectural et urbain, l'espace public occupe le centre du débat. D'autant qu'à Cergy comme dans tout tissu villageois qui subit la pression de son voisinage, l'espace public est menacé par l'utilisation qui en est faite.

- La rue du village. Parmi les espaces urbains, la rue du village forme l'épine dorsale du lieu. Sa figure de chemin bordé de maisons ou de murs est importante et, au delà du «cas par cas», toute intervention doit être jaugée à l'aune de ce caractère de l'ensemble. Les reculs, les percements qui forment des béances... défigurent les lieux et doivent être refusés, voire résorbés.

Actuellement, le sol de la rue est partagé entre trottoirs et chaussée, cette dernière étant affectée à la circulation et au stationnement. Ce partage, instauré au 19ème siècle alors qu'à peine quelques voitures passaient lentement par là et qu'elles s'arrêtaient sur la chaussée pavée, pouvait convenir. Aujourd'hui, ce partage s'avère caduque : la chaussée est revêtue d'enrobé pour atténuer le bruit et pour accelerer la vitesse de l'automobile, la pression de voitures est telle qu'une foule d'accessoires doit les canaliser lorsqu'elles sont nombreuses et, lorsqu'elles le sont moins, à la nuisance du nombre succède celle de la vitesse, la rue Nationale servant de raccourci et de transit. Il est illusoire de vouloir régler les problèmes de circulation par ces partages qui se font aux dépens du piéton compte tenu de la pression de la voiture et du sentiment d'insécurité et de désagrément qu'elle crée. Il est également illusoire d'espérer concilier l'espace étroit et non extensible des rues avec le nombre croissant des voitures. Même si l'on résoudrait aujourd'hui cette contradiction, elle reapparaitrait à brève échéance compte tenu de l'augmentation constante des véhicules. Il convient donc d'affronter la question de façon quelque peu radicale c'est à dire raisonnable en réservant la rue aux seuls résidents et à ceux qui ont besoin d'être là. Une telle politique peut être menée soit par des moyens réglementant la circulation, soit par des moyens physiques la cantonnant comme l'interruption de la circulation par des sens uniques contrariés ou des obstacles fragmentant le parcours et empêchant le transit...

Mais, les questions de circulation sont, sociologiquement, parmi les plus complexes à gérer en aménagement, et la Z.P.P.A.U.P. n'a pas compétence en ce domaine qui appartient au P.L.U. Cependant, il serait dommageable pour la mise en valeur et l'attractivité du site que d'y maintenir la nuisance produite actuellement par le transit des véhicules ou par leur stationnement qui défigure les lieux. Contrairement aux usages, la voie n'est pas destinée au stationnement qui y est toléré comme il peut ne pas l'être. En

réservant de fait la rue du village aux résidants et aux quelques véhicules supplémentaires, il est possible de satisfaire aux besoins de stationnement en jalonnant le parcours de la rue Nationale de quelques «poches» de parking régulièrement reparties pour y transférer les voitures qui encombrent la chaussée.
Le traitement des sols préconisé pour la rue est celui d'un pavage général, formant une seule plateforme avec un caniveau central ou deux caniveaux latéraux.
L'éventuelle plantation des quelques lieux le permettant sera constituée d'arbres de haute tige et en pleine terre, les parterres fleuris ne faisant pas partie du paysage villageois.
- **La place de l'église**, l'ancien cimetière lui faisant face, ainsi que leur prolongement jusqu'au port de Cergy, doivent poursuivre le traitement de la rue du village afin de réunir les lieux actuellement séparés.
- **Les chemins et les sentes** doivent garder leur caractère rural, même si les véhicules les empruntent. A ce titre le revêtement en enrobé peut convenir lorsque le chemin est carrossable. En revanche, lorsqu'il ne l'est pas, il faut que le revêtement soit fait en terre stabilisée, pavés de pierre, galets, par gravillonage ou, à la limite, par du béton coulé pour les abords les plus fréquentés.

LES DISPOSITIONS PAR SECTEUR

En épousant au plus près la configuration des différentes parties du site et leur occupation comme l'ambition de leur bonne gestion et mise en valeur futures, la Z.P.P.A.U.P. a délimité 12 secteurs soumis à des dispositions différentes, adaptées aux lieux.

En plus de ces dispositions par secteur, deux autres mesures s'appliquent indépendamment des limites propres à chacun d'entre eux. Il s'agit de la conservation des terrains non-bâtis attenants aux édifices protégés ainsi que des couloirs ou points de vue dégagés vers l'Oise. Quelles que soient les possibilités de construction dans l'un ou l'autre des secteurs, la présence soit d'un terrain protégé ou d'un couloir ou point de vue à dégager, celle-ci impose une non-constructibilité du lieu. Les plans : «Mesures de protection» et «Identification du patrimoine», permettent de localiser ces lieux dont le maintien s'impose à toute autre disposition applicable au secteur. (cf. planche n° 5 MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR et planche n°6 SECTEURS REGLEMENTAIRES)

Secteurs bâtis

Les trois premiers secteurs concernent les espaces déjà bâtis, soit :

- **Les villages** (Cergy et Ham), (**SBV** : Secteur Bâti du Village).

Il s'agit de tissus de maisons implantées en continuité, souvent mitoyennes, ayant façade sur rue ou ayant un mur lorsqu'elles sont en léger retrait. La grande majorité des bâtiments à conserver ainsi que les terrains libres leur attenant se situent dans ce secteur.

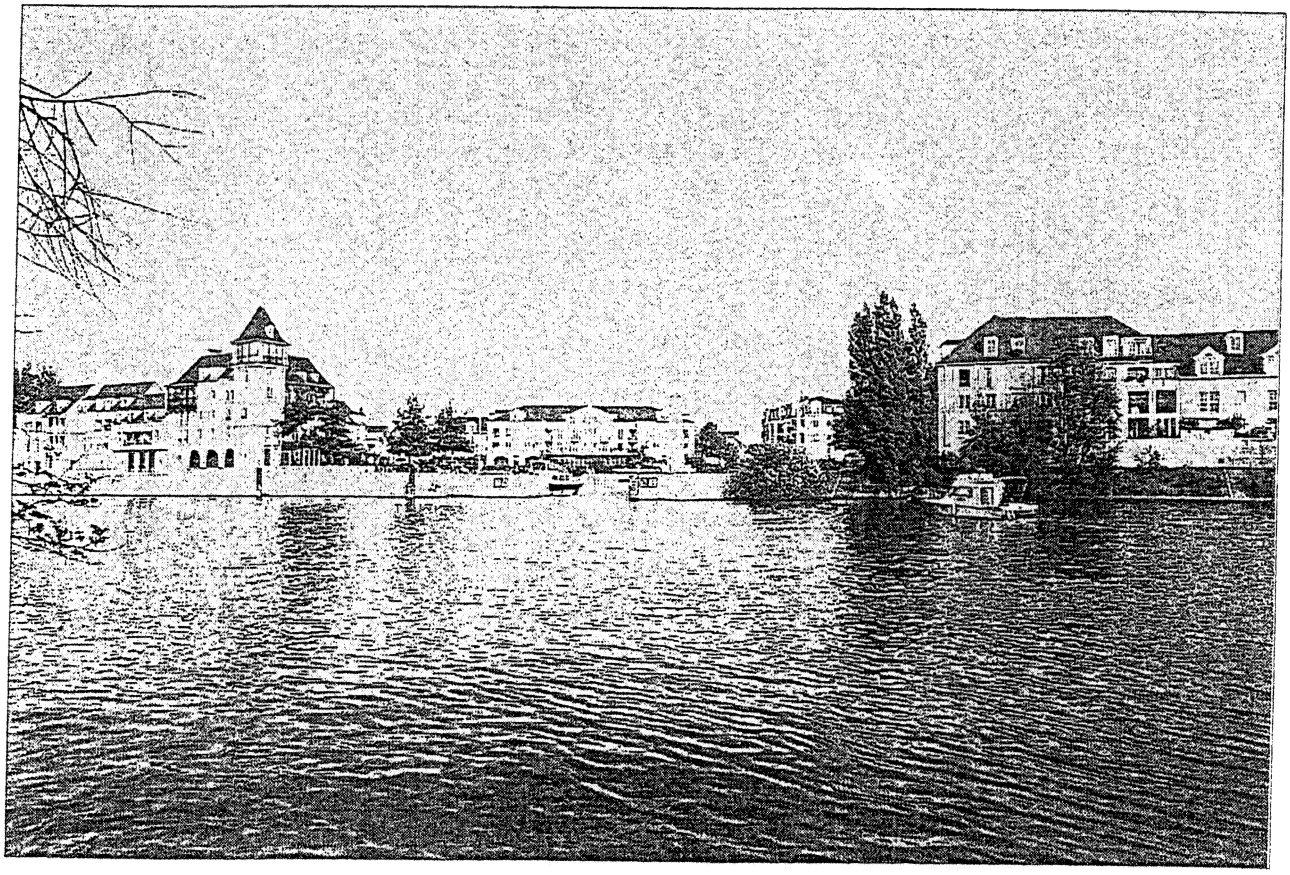
La constructibilité est ici très faible du fait des maisons anciennes protégées. Les reconstructions et constructions neuves devront se «fondre» dans le paysage urbain du village. Ainsi, l'implantation des bâtiments devra respecter l'alignement ancien, l'emprise au sol autorisée est cantonnée à 50% de la superficie du terrain et la hauteur ne devra pas dépasser les 7 m. qui règnent le gabarit du village.

- **Le quartier du port** de Cergy, (**SBP** : Secteur Bâti du Port)

Quartier d'urbanisation récente, le port de Cergy reprend quelques règles urbanistiques du village telles que l'implantation des constructions en «front à rue», l'ordre continu, l'îlot... Ne s'agissant cependant pas d'une architecture proche de celle du village, il convient de conserver et poursuivre à ce quartier ses gabarits et son caractère. Les volumes bâtis, par leur envergure et leur implantation, affirment l'aspect urbain du lieu. La hauteur autorisée est donc de 9 m., les bâtiments devant être implantés en limite des voies. L'emprise au sol des nouvelles constructions est de 50% de la superficie du terrain.

Les maisons du village
Photo : L. Bouëxière

Le port de Cergy
Photo : L. Bouëxière



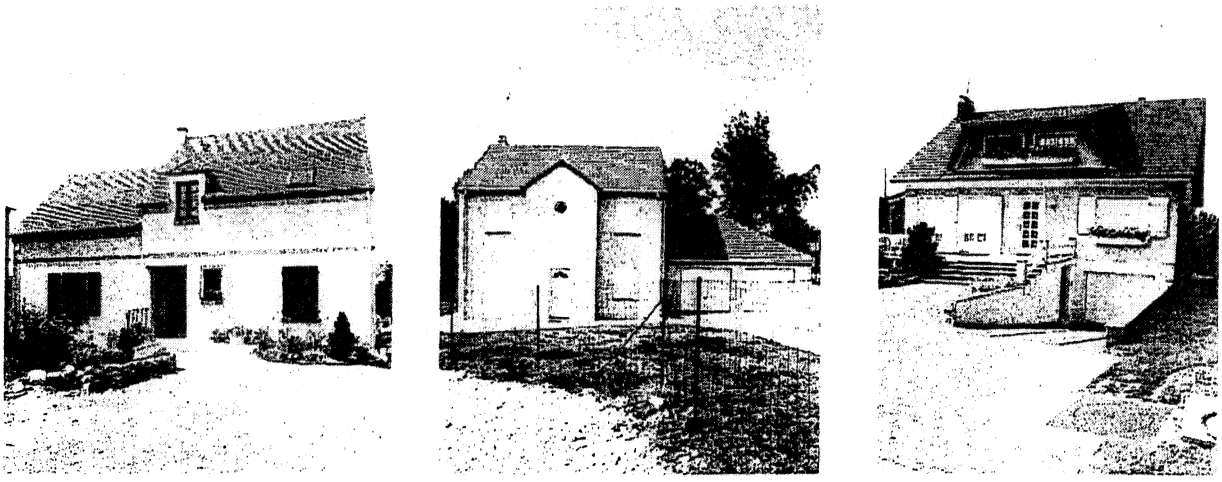
- **Les tissus de maisons isolées**, (**SBM** : secteur Bâti des Maisons).

Il s'agit pour l'essentiel de lotissements récents, constitués de maisons isolées dans leur parcelle. Les quelques terrains constructibles sont pour la plupart situés dans ce secteur. L'implantation des nouvelles constructions en recul par rapport à la voie permettent de poursuivre ce paysage de clôtures et de laisser plus de souplesse à l'architecture de ces «maisons cachées», à condition de limiter fortement l'occupation du terrain à 20% de sa superficie. Les bâtiments devront donc être implantés en recul d'au moins 6 m à partir de la voie le terrain devant être enclos par une clôture formée d'un mur ou d'une grille doublée d'une haie ou d'une haie haute.

Sur les quelques parcelles urbanisables situées de part et d'autre de l'axe majeur l'emprise est limitée à 10% de la superficie du terrain.

Par ailleurs, sur les parcelles situées sur entre la plaine agricole et le Bois de CERGY, compte-tenu de la spécificité de cet ancien lotissement destiné à l'implantation des bâtiments agricoles, aucun coefficient d'emprise au sol n'est fixé et les bâtiments pourront s'implanter à une distance par rapport à la voie inférieure aux 6 m imposés dans le reste du secteur SBM.

Les maisons nouvelles des lotissements



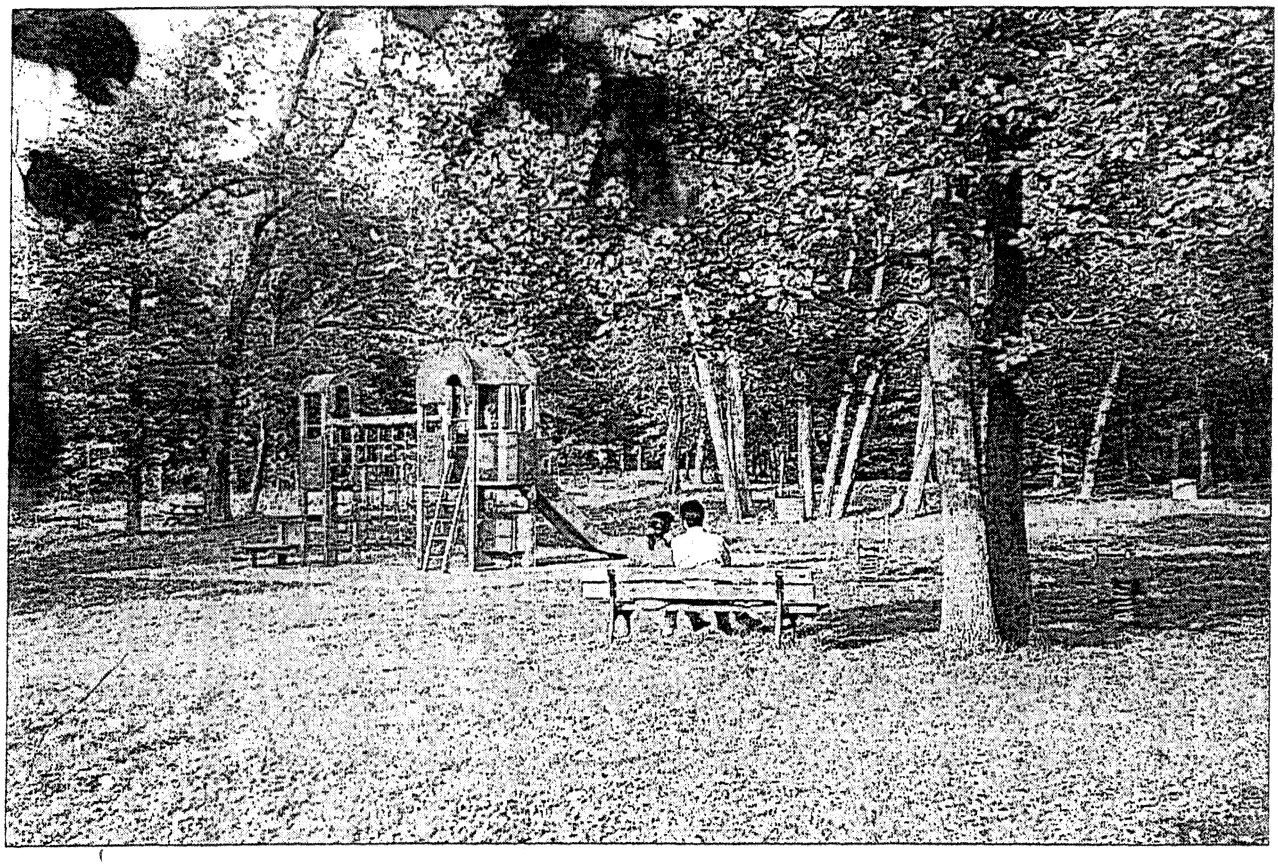
Secteurs d'espaces naturels

Les cinq secteurs suivants concernent les espaces naturels, soit :

- **Les espaces boisés** à conserver et compléter, (**SNB** : Secteur Naturel Boisé).

Hormis le bois de Cergy et les quelques massifs vers Gency, le boisement du site a été fortement réduit. Evidemment, les espaces boisées existants ou à boiser prévus par le plan ne recevront aucune construction ou aménagement de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ainsi, aucune emprise autre que celle destinée à des équipements de loisir, culturels ou liés à la mise en valeur des bords de l'Oise, n'est autorisée.

Le bois de Cergy
Photo : L. Bouexiere



- **Les terrains des grands enclos**, (**SNE** : Secteur Naturel des Enclos).

Exposés au sud, situés à l'extrémité de la commune, les terrains de grands enclos séparent le site de Cergy de celui de Vauréal où l'on en trouve d'autres. Ces terrains, d'une grande ampleur, ont bénéficié de grands soins et d'un entretien attentif. Les propriétés y ont vu s'implanter des grandes demeures. Il est donc ici retenu de conserver autant le patrimoine naturel que celui des bâtiments ainsi que leur rapport. Seule donc est autorisée la reconstruction, et, dans ce cas les nouvelles constructions seront en recul prévue pour conserver la dominante végétale (pelouse, prairie, jardin ...) des parcs d'arbres à grand développement. Les enclos et vergers seront maintenus y compris avec leurs clôtures en maçonnerie de blocage et arbres fruitiers palissés sur leurs «murs à pêches» .

Les terrains des grands ouches
Photo : L. Bouexière

Les murs à pêche

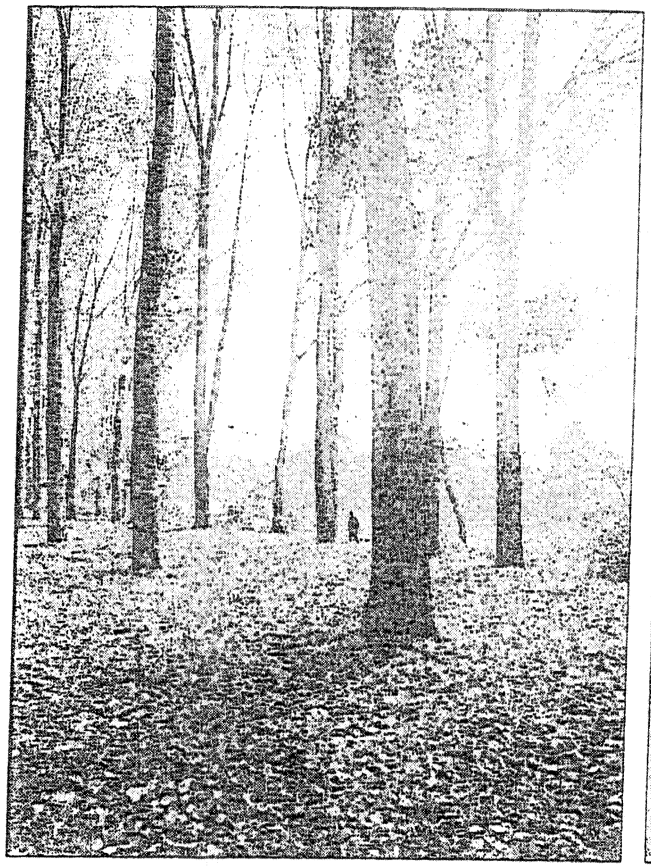
Les manoirs
Photo : L. Bouexière

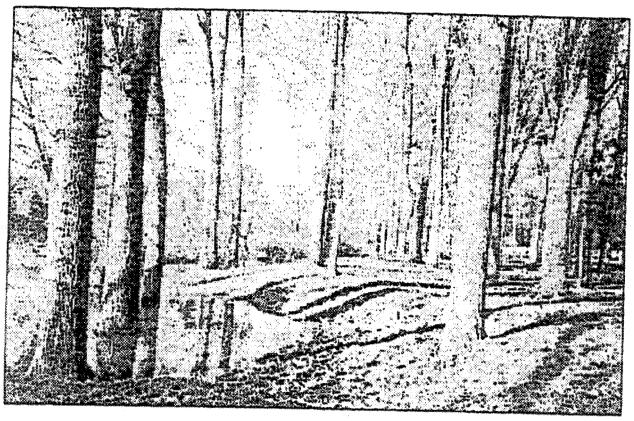
- **Les terrains de bord d'eau**, (**SNO** : Secteur Naturel de l'Oise).
Si la présence de l'eau n'est que rarement perçue, elle peut être évoquée par la végétation caractéristique des bords de rivière. Ainsi, ce secteur est destiné à constituer ce «relais», cette annonce de la présence de l'Oise. Aucune constructibilité n'est prévue pour ces terrains où, outre les risques d'inondation qui menacent les maisons, il faut conforter la dominante d'arbres (saules, peupliers, frêne, platane, ...) et d'arbustes (sureaux ...) propres aux berges et sols humides, caractéristiques des milieux aquatiques. Les chemins seront ici en terre stabilisée ou en gravillon et seuls des équipements de loisir et culturels y sont admis.

- **Les terrains de culture**, (**SNC** : Secteur Naturel de Cultures).
Dans ce secteur, les espaces agricoles seront maintenus. Quant aux équipements, seules les serres sont admises. Dans la mesure où cela ne nuit pas à l'activité agricole, les serres seront implantées perpendiculairement à l'Oise afin de conserver des couloirs de vue libres de toute occupation entre le bois de Cergy et l'Oise. Un secteur constructible, limitrophe, est destiné à recevoir les bâtiments nécessaires au logement des exploitants.

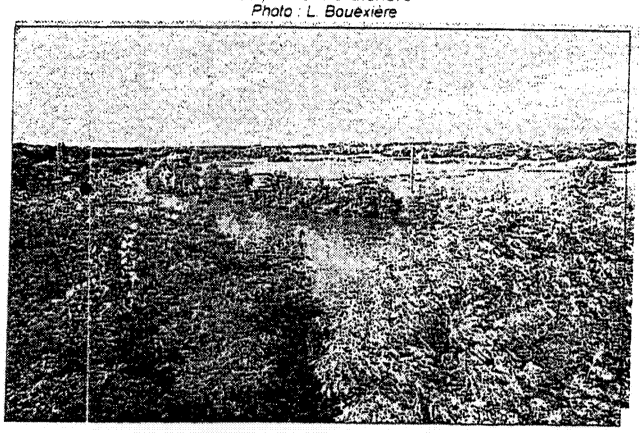
- **Les espaces de transition**, (**SNT** : Secteur Naturel de Transition).
Espaces de transition entre le chemin du bord de l'Oise et le village, le village et l'ancienne voie ferrée et autour de Ham, il s'agit de terrains où il faut conserver la dominante végétale (pelouse, prairie, potager, jardins familiaux, jardin, ...) et surtout les arbres fruitiers des vergers. Seule la reconstruction après sinistre est ici autorisée.

La végétation des bords d'eau
Photos L. Bouéxière

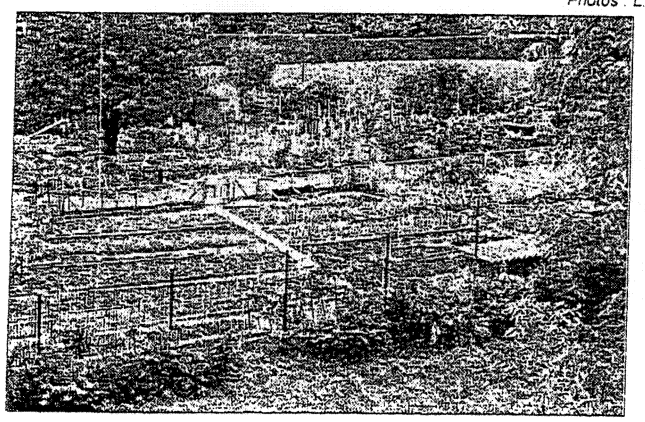




La plaine maraîchère
Photo : L. Bouéxière



Jardins et vergers bordant le village
Photos . L. Bouéxière



Secteurs de projet

Deux événements importants mettent en relation la rivière et les coteaux de la vallée : l'«axe majeur» qui fait halte sur l'eau avant de prolonger la vue jusqu'à Paris, et le port de Cergy, nouvellement réalisé. Le premier événement, celui de l'axe majeur, doit s'enrichir du bassin prévu à ses pieds. Le port, lieu de vie attractif pour toute la ville, est déjà à l'étroit. Il devrait donc s'étendre et, la demande d'un lieu d'hivernage des bateaux à sa proximité immédiate, pourrait aussi permettre son extension.
Ces deux «événements» marquent pratiquement les extrémités du site sur la commune de Cergy. Le chemin qui accoste l'Oise et ses points de contact avec les sentes qui y aboutissent, pourront les relier pour que ces «évènements» puissent constituer les point forts d'un parcours le long de l'eau. A ce titre, en jalonnant le parcours, il est prévu d'aménager des «rappels» tels que des guinguettes, aires de repos, pontons... aux anciens lieux d'activité fluviale.
Quatre secteurs «de projet» complètent le dispositif de l'aménagement car, faute de pouvoir définir l'avenir des quatre lieux «stratégiques» mentionnés ci-dessous, la Z.P.P.A.U.P. laisse ouvertes les possibilités de leur traitement selon les projets à venir. Il eut été possible d'exclure ces secteurs du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. Mais cela aurait signifié aussi les extraire de l'approche patrimoniale qui est faite de ce site dont ils constituent des pièces-maîtresses. Il a été ainsi convenu de les considérer comme des secteurs «de projet» d'ensemble, pour y conserver toutes les exigences de la zone de protection lors des réalisation les concernant. Les terrains de ces secteurs ne sont donc soumis à aucune prescription détaillée.

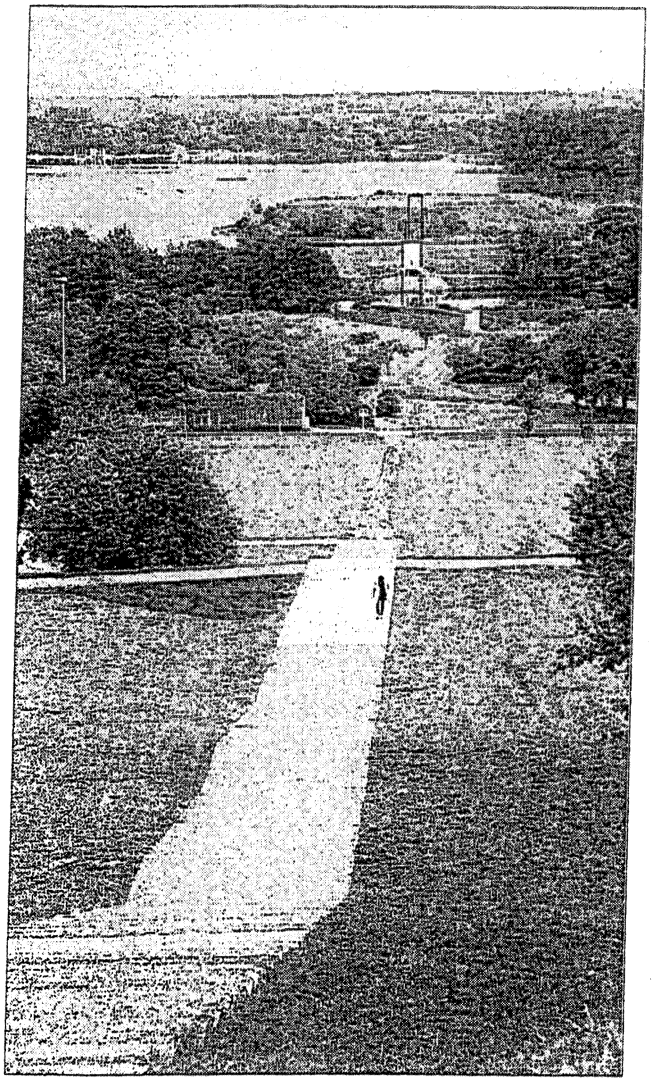
- **L'axe majeur et ses abords**, (**SPA** : secteur de Projet de l'Axe).
Les abords de l'axe majeur sont aujourd'hui incertains et leur évolution ne peut pas être connue. Convient-il qu'ils restent non-bâtis, ou faut-il envisager des équipements bornant l'axe et reliant le plateau à l'Oise ? A ces questions seul le temps donnera des réponses.

- **Le Port de Cergy et ses abords**, (**SPP** : secteur de Projet du Port).
Les terrains proches du port actuel pourraient recevoir une extension de celui-ci ainsi qu'une station d'hivernage. C'est à cet effet qu'ils sont réservés, et les études hydrauliques et économiques pourront définir l'aménagement du lieu. En attendant cette éventualité, ce secteur reste à vocation agricole conformément au Schéma Directeur de l'Agglomération Nouvelle approuvé le 6 juillet 2000. La remise en cause de cette vocation impliquera de revoir les dispositions de ce Schéma.

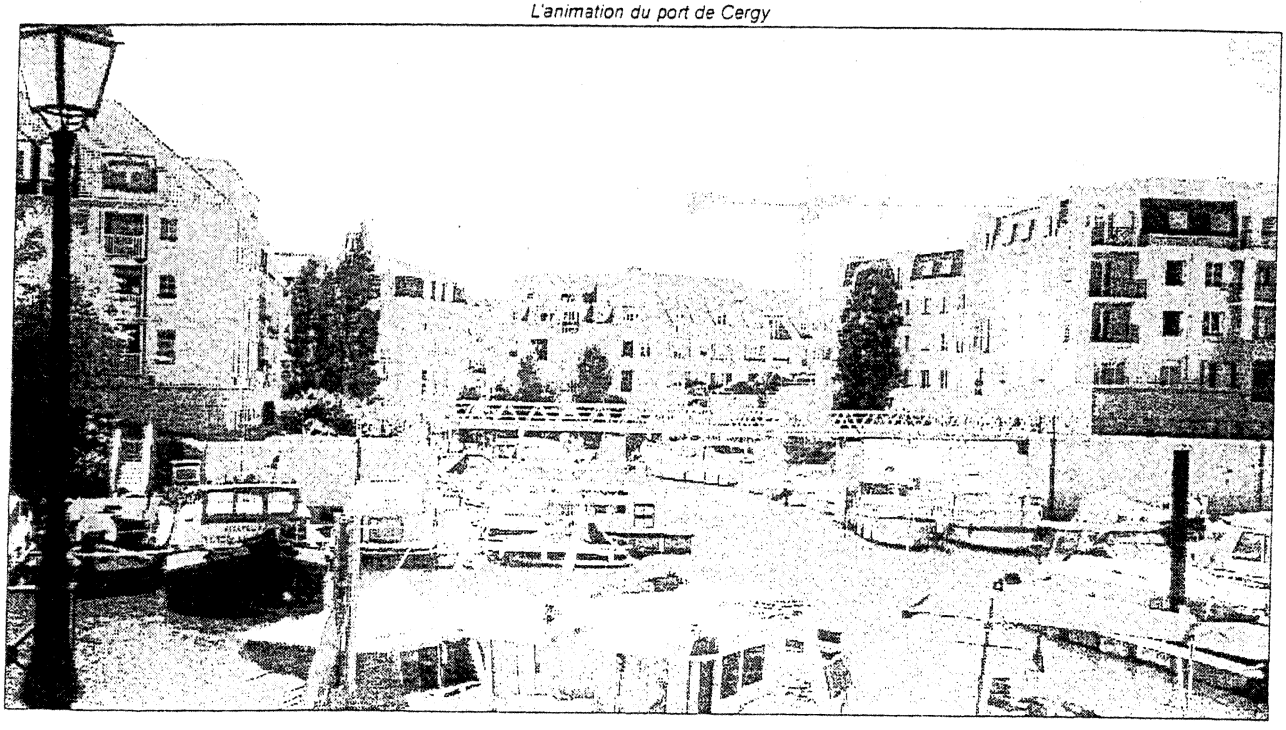
- **L'église et le prieuré de Cergy**, (**SPE** : secteur de Projet de l'Eglise).
De l'ancien prieuré médiéval on n'a qu'une perception biaisée. Son mur d'enceinte avec ses tours, la grange (dimière ?), les anciens logis... sont morcelés en des propriétés diverses. Ils doivent être réunis pour former l'assise d'un équipement qui, par son cadre exceptionnel, peut avoir une fonction d'agglomération..

- **Les rives de Ham** (**SPH** : secteur de Projet de Ham).
Derrière le village de Ham, une ancienne et belle ferme désaffectée offre la possibilité d'implanter un équipement lié aux activités de la base de loisirs.

L'axe majeur de Dani Karavan

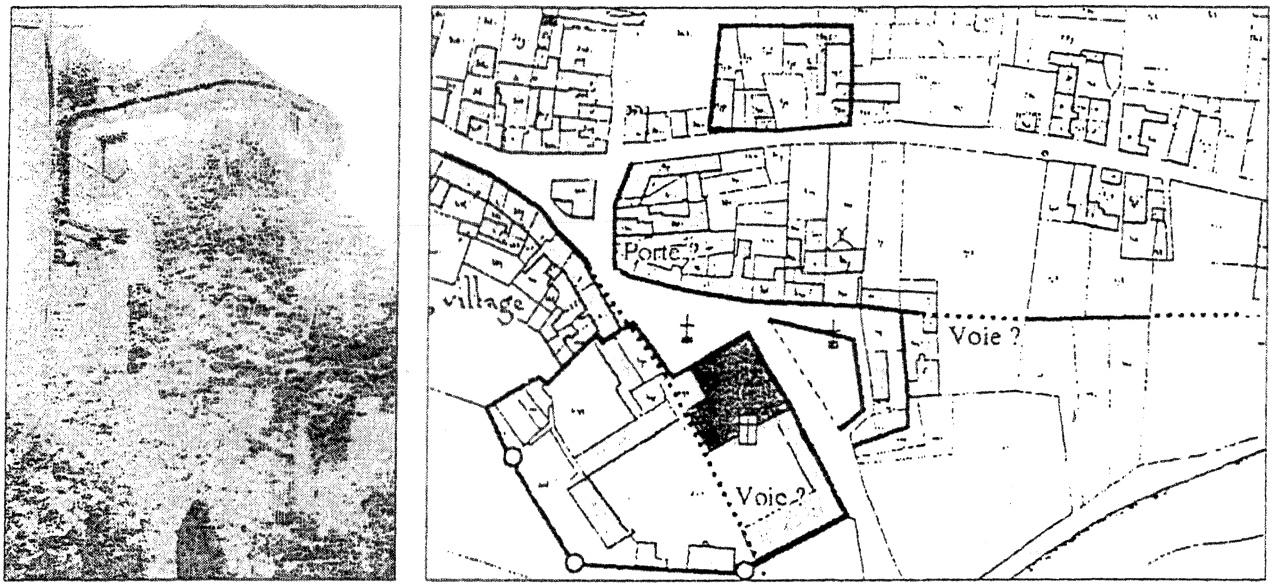


L'animation du port de Cergy



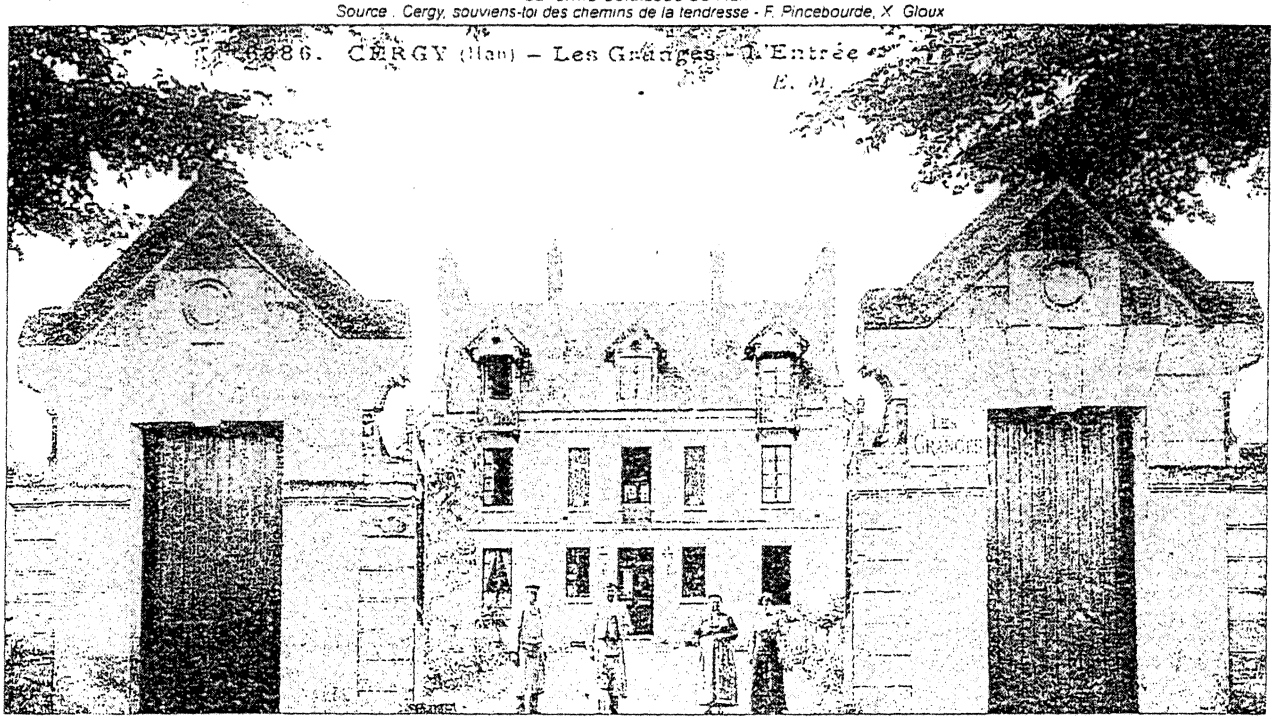
L'ancien prieuré fortifié et les hypothèses de son ancienne emprise

Source : Fond napoléonien avec report des données des carte du 18ème siècle in Etude de la structure paysagère ancienne de la commune de Cergy - S. Robert



La ferme délaissée de Ham

Source : Cergy, souviens-toi des chemins de la tendresse - F. Pincebourde, X. Gloux



ANNEXES

VILLE DE CERGY - MINISTERE DE LA CULTURE

Z.P.P.A.U.P.

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

A. MELISSINOS, S. LIPPENHOLTZ, E. DE BERGEVIN, ARCHITECTES - URBANISTES
B. PAULET - PAYSAGISTE

JUILLET 2002

BATIMENTS OU PARTIES DE BATIMENT A CONSERVER SELON DES CRITERES DE SELECTION

Ilot	Section	Parcelle	Intérêt architectural	Caractère typique	Caractère exceptionnel	Séquence ou situation urbaine	Observations
01	AD	088			A		Calvaire
02	AD	168	B				
03	AD	169-395	A	B	B		
03	AD	187	C			B	
03	AD	189	B				
03	AD	192	B	B		B	
03	AD	259	B	B		B	
04	AD	201-202	B		B		
04	AD	206-207-9207-9007	A		A		Clôture cohérente. Les parcelles 9207 et 9007 concernent des constructions secondaires
04	AD	208-209	A		A		Clôture cohérente
05	AD	323	B	B	A		
05	AD	331	B				Bonne insertion dans le site
05	AD	375	B				
01	AE	228	C			A	
01	AE	229	C			A	
01	AE	231	C	A		A	Architecture balnéaire
01	AE	232	C	A		A	Architecture balnéaire
01	AE	239	A		B		
01	AE	244	A		B	B	Cave, ajout 1900
01	AE	247	A			B	
01	AE	248	A			B	
01	AE	249	B			B	
01	AE	359	A		A	B	Chapelle
01	AE	360	A		A		Pavage cour, clôture
01	AE	398	A	A		B	
01	AE	399	A	A		B	
01	AE	400	B				
01	AE	401-402	B				Pavage cour, escalier, vestiges et ruines
01	AH	426	B				Bonne insertion dans le site
02	AH	035	A		A		Emprise constructible pour cacher pignon
02	AH	36-624-625	B	B			Plan en "U"
02	AH	039	C	C			Surélévation défigurée
02	AH	041	B	B			
02	AH	053	B	C			
02	AH	057	C				Très altérée
02	AH	058	B				
02	AH	066	B			B	
02	AH	067	C			B	
02	AH	429	B			B	
02	AH	516	C				
02	AH	517-519-520	B	C			
03	AH	76-533-534-532	A				
03	AH	088	B	A			La protection concerne le bâtiment sur rue. Exemple d'évolution de la porte cochère
03	AH	089	B				Bâtiment défiguré sur rue
03	AH	507	B				Bonne insertion dans le site
03	AH	508-509	B				
03	AH	609	C	B			La protection concerne seulement le hangar et la partie gauche de l'immeuble.
03	AH	622	B				Cour pavée
03	AH	636-637	B	A			La protection concerne seulement la grange sur rue.
04	AH	100	A	A			Bâtiment défiguré

A = **** B = *** C = ** D = *

Ilot	Section	Parcelle	Intérêt architectural	Caractère typique	Caractère exceptionnel	Séquence ou situation urbaine	Observations
04	AH	109	B				
04	AH	110	B	B			La protection concerne seulement la partie gauche, le reste est défiguré.
04	AH	121	B				
04	AH	122	B				
04	AH	125	B	A			Grange sur rue, construction typique
04	AH	432	B	B			Protection partielle
04	AH	604	B	B			
04	AH	634	B	B			
05	AH	126	B				Millésime 1757, bâtiment défiguré
05	AH	128	A	A			Bâtiment défiguré sur rue
05	AH	131	C				
05	AH	132	C				
05	AH	136	A				La protection concerne seulement le portail 19ème.
05	AH	141	C			A	
05	AH	145	C			A	
05	AH	146	C			A	
05	AH	505	B	B			
05	AH	615	B			A	
06	AH	147	B	C		A	
06	AH	150	B	B			
06	AH	157-542-9157	B		B		Maison de notables
06	AH	158	C				
06	AH	159	B	A			
06	AH	163	C				
06	AH	164	C				
06	AH	165	B				
06	AH	574	B	B			
06	AH	628	B	B			Cour pavée
06	AH	629	C				Portail défiguré
07	AH	190	A	A	A		Lavoir
02	AI	189	B	A		A	
02	AI	190	B	B		A	Restituer porche abaissé
02	AI	191	C	B		B	
02	AI	209	B	A		A	
02	AI	211	A	A		A	
02	AI	212	A	A		A	
02	AI	213	B	C		C	La protection concerne aussi la clôture.
02	AI	214	C	B		A	
02	AI	217	B	B		A	
02	AI	218	B	B		A	
02	AI	647-648	A	A		A	La protection concerne aussi la clôture.
02	AI	220	C	C		C	La protection concerne aussi la clôture.
02	AI	221	B	B		A	Lucarne remarquable
02	AI	229	B	A		A	
02	AI	230	C		B		La protection concerne aussi la clôture.
02	AI	233	C	C		C	
02	AI	234	B	A		A	
02	AI	238	C	B		A	
02	AI	239	B	B		A	
02	AI	241-297	B	C		B	La protection concerne aussi la clôture.
02	AI	243-298	B	B		B	
03	AI	258	C	C		B	
03	AI	264	B	B		A	

A = **** B = *** C = ** D = *

Ilot	Section	Parcelle	Intérêt architectural	Caractère typique	Caractère exceptionnel	Séquence ou situation urbaine	Observations
03	AI	265	C	B		A	
03	AI	266	B	A		A	
03	AI	267	B	B		A	
03	AI	270	C	B		B	
03	AI	273	B	B		A	Hangar
03	AI	285	A	A			
03	AI	338	B	A		B	Exemple de réutilisation d'une grange
03	AI	354	C				La protection concerne l'aile droite sur cour.
03	AI	355	B				
03	AI	356	B				
03	AI	511	C	B		A	
03	AI	512	B	B		A	
03	AI	549	C				
03	AI	550	C	B		A	
03	AI	582	B				
03	AI	630	C				Bâtiment défiguré
03	AI	643	B	B			
03	AI	644	B	B			Hangar
01	AK	012	A	A		A	
01	AK	015	A	A		A	
01	AK	027	A	A		A	
01	AK	028	B	A		A	
01	AK	029	B	A		A	
01	AK	030	B	A		A	
01	AK	031	B	A		A	
01	AK	043	B	A		A	
01	AK	046	B	A		A	
01	AK	048	A	A		A	Vestiges de puits et de porte 17ème
01	AK	049	B	A		A	Bâtiment en U
01	AK	058	B	B		A	
01	AK	059	B	B		B	
01	AK	060	B	B			
01	AK	061	B	B		A	
01	AK	063	B	B		A	
01	AK	073	B	B		A	
01	AK	083	B	B		A	Jardin remarquable
01	AK	099	A	A		A	Hangars récents intéressants, limite nord du village
01	AK	492	B	B		A	
01	AK	493	B	B		A	Partiel
01	AK	9999	B	B		A	
02	AK	100	B	A		A	
02	AK	123	C	B		A	
02	AK	125	C	B		A	
02	AK	126	C	B		A	
02	AK	127	C	B		A	
02	AK	129	A	A		A	
02	AK	130	A	A		A	
02	AK	143	C	C		B	
02	AK	153	A	C		A	
02	AK	154	A	C		A	
02	AK	357-359-486	A	A		A	
02	AK	358	B	B		A	
02	AK	485	B	A		A	
03	AK	176	B		B		Bâtiment de gare

A = ✱✱✱✱ B = ✱✱✱ C = ✱✱ D = ✱

Ilot	Section	Parcelle	Intérêt architectural	Caractère typique	Caractère exceptionnel	Séquence ou situation urbaine	Observations
03	AK	196	B			B	Bâtiment faisant partie du même type que celui de la gare
03	AK	197-198	B			B	Bâtiment faisant partie du même type que celui de la gare
03	AK	199	B			B	Bâtiment faisant partie du même type que celui de la gare
04	AK	251	B				
04	AK	250-9251	B		A		Demeure
05	AK	215-216	A	A		A	
06	AK	302-303	A		A	A	Millesime 1905, bâtiment contemporain de la demeure sur parcelle n°9251
06	AK	589	B		B	A	Bâtiment contemporain de la demeure sur parcelle n°9251
06	AK	592	B		B	A	Bâtiment contemporain de la demeure sur parcelle n°9251
06	AK	555-307	B		B	A	Bâtiment contemporain de la demeure sur parcelle n°9251
01	AL	010-012	B	B			
01	AL	011	B	A		A	
01	AL	014	A		A	A	
01	AL	016	B	A		A	
01	AL	019	B	A		A	
01	AL	020	B	A		A	
01	AL	024	B	B		A	
01	AL	025	B	B		A	
01	AL	026	B	B		A	
01	AL	027	B			B	
01	AL	028	B	A		B	
01	AL	417	B	B		B	
01	AL	475	B	B		B	
01	AL	742	B	A		A	La protection concerne seulement le bâtiment sur rue.
01	AL	757	B		A		Mairie
02	AL	042	C	C		B	
02	AL	043	C	C		B	
02	AL	044	A	A		A	
02	AL	045	A	A		A	
02	AL	048	B	B		B	
02	AL	049	A	A		A	
02	AL	050	B	B		A	
02	AL	052	B	B		B	
02	AL	053	B	B		B	
02	AL	081	A	A		A	
02	AL	575-577	B	B		B	
02	AL	752	A		A		Bâtiment 1930-35 avec terrasse et pergolas
03	AL	088	C	C		B	
03	AL	089	C	C		B	
03	AL	090	B	B		B	
03	AL	091	C	C		B	
03	AL	097	C	C		A	
03	AL	101	B	B		A	
03	AL	102	A	A		A	
03	AL	103	B	B		A	Clôture, portail et pavage remarquables
03	AL	106	B	B		B	Presbytère
03	AL	108	B	B		A	
03	AL	109	B	B		A	
03	AL	110	B	B		A	
03	AL	111	B	A		A	
03	AL	112	B	A		A	
03	AL	113	B	B		A	
03	AL	114	A	A		A	

A = **** B = *** C = ** D = *

Ilot	Section	Parcelle	Intérêt architectural	Caractère typique	Caractère exceptionnel	Séquence ou situation urbaine	Observations
03	AL	115	A	A		A	
03	AL	116	C	B		A	
03	AL	117	B		B		
03	AL	118	B	A		A	
03	AL	555-556	B	B		A	
03	AL	585	C	B		B	La protection concerne seulement la maison sur rue.
03	AL	586	C	B		B	
03	AL	799	B		B		La protection concerne aussi le mur de clôture et le jardin.
04	AL	119	B	B		A	
04	AL	124-477	A		A		Eglise classée monument historique
04	AL	125-126	A		A		
04	AL	127	B	A		A	
04	AL	129	B	A		A	
04	AL	141-142	A		A		Vestiges de l'ancien rempart
04	AL	149	B	B		A	
04	AL	150	B	B		A	
04	AL	151	B	B		A	
04	AL	155	C	B		A	
04	AL	156	A	A		A	
04	AL	158	A	A		A	
04	AL	159	B		B		
04	AL	160	B		B		
04	AL	169	B		B		
04	AL	173	B	B		A	
04	AL	188	B	B		B	La protection concerne seulement le hangar arrière.
04	AL	189	B		B	B	
04	AL	190	B	C		A	
04	AL	191	B	A		A	
04	AL	199	B	B		A	
04	AL	241-242	A	A		A	
04	AL	414	A	A		A	
04	AL	440	A	A		A	
04	AL	443	A		A	A	Parcelle appartenant à l'ancien enclos
04	AL	476	B		A	A	Parcelle appartenant à l'ancien enclos
04	AL	483	A	A		A	
04	AL	638	B	B		A	
04	AL	741	A		A		Vestiges de l'ancien rempart classé monument historique
04	AL	764	A	B		A	Lucarne et porche remarquables
03	AM	165	A	A		A	
03	AM	171	B	B	B		
04	AM	172	B	B		A	
04	AM	173	B	B		A	
04	AM	174	C	C		A	
04	AM	175	B	A		A	
04	AM	179	B	B		B	
04	AM	180	B	B		B	
04	AM	181	B	B		A	
04	AM	183-185-9186 8186-7186	B		A		Tour de l'ancienne fortification et bâtiment 19ème
04	AM	188	B	B		B	
04	AM	189	B	B		B	
04	AM	193	B	B			
04	AM	196	B	B		B	
04	AM	463-186	B	B			

A = **** B = *** C = ** D = *

Ilot	Section	Parcelle	Intérêt architectural	Caractère typique	Caractère exceptionnel	Séquence ou situation urbaine	Observations
04	AM	529	B	A	B	A	
04	AM	530	B	A	B	A	
04	AM	531	B	B	B		
04	AM	544	B	B		A	
05	AM	201	A	A		A	
05	AM	205	B	A		A	
05	AM	206	B	B		A	
05	AM	207	B	B		A	
05	AM	208	B	B			
05	AM	209	B	B			Porte anse de panier 17ème?
05	AM	211	A	A		A	
05	AM	212	B	A		A	
05	AM	218	A	B		A	
05	AM	219	B	B		A	
05	AM	435-436	A		A		
05	AM	583	C	B		A	
05	AM	587	B	B		A	
05	AM	598	C	B		A	
07	AM	301	B	B		B	
07	AM	586	A	A		A	
01	AN	012	A		A		Portail remarquable
01	AN	013	A		A		
01	AN	046	B		A		
02	BA	239	B	B			La protection concerne aussi le jardin
03	BA	209	B	A		B	
03	BA	212	B	B		A	
03	BA	213	B	B		A	
03	BA	214	B	A		A	
03	BA	215	B	A		A	
04	BA	265	B	B		A	
04	BA	266	A	A		A	
04	BA	267	B	B		A	
04	BA	268	A	A		A	
04	BA	274	B	B		B	
04	BA	277	A	A		A	
04	BA	278	B	B		A	
04	BA	279	B	B		B	
04	BA	280	A	A		A	
04	BA	281	B	B		A	
04	BA	288	A	A		A	
05	BA	311	B	B		A	
05	BA	312	B	B		A	
05	BA	313	B	B		A	
05	BA	319	A	A		A	
05	BA	327	B	C			
05	BA	328	B	B		A	
05	BA	329	C	B		A	
05	BA	330	A	A		A	
08	BA	257	B	B		A	
Nombre total des parcelles contenant des bâtiments à conserver : 318							

A = ***** B = *** C = ** D = *

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

. ARTICLE 1 :	Champ, conditions et modalités d'application	Page 1
. ARTICLE 2 :	Portée respective du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols	Page 1
. ARTICLE 3 :	Division du territoire en zones	Page 3
. ARTICLE 4 :	Adaptations	Page 5

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.P.

SECTION I - CARACTERE DE LA ZONE

. ARTICLE I-1 :	Types d'occupation ou d'utilisation des sols admis	Page 6
. ARTICLE I-2 :	Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	Page 7

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

. ARTICLE II-3 :	Accès et voirie	Page 9
. ARTICLE II-4 :	Desserte pas les réseaux	Page 9
. ARTICLE II-5 :	Caractéristiques des terrains	Page 11
. ARTICLE II-6 :	Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Page 11
. ARTICLE II-7 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Page 12
. ARTICLE II-8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Page 13
. ARTICLE II-9 :	Emprise au sol	Page 13
. ARTICLE II -10 :	Hauteur	Page 15
. ARTICLE II-11 :	Prescriptions Architecturales	Page 16
. ARTICLE II-12 :	Stationnement	Page 32
. ARTICLE II-13 :	Espaces libres, plantations	Page 33

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

. ARTICLE III-14 :	Coefficient d'occupation du sol	Page 36

SECTION IV - ANNEXES ..... Page 37

ARTICLE 1
CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION

Conformément à la Loi 83-8 du 07/01/1983 et aux décrets 84-304 et 84-305 du 25/04/1984 est instaurée la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, (Z.P.P.A.U.P.), du «Village de Cergy et de la boucle de l'Oise» couvrant le territoire de la commune de Cergy délimité au plan. Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. s'applique à ce territoire.

Tous travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantation, de transformation des immeubles bâtis et non bâtis, situés dans le territoire de la Z.P.P.A.U.P., sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France auquel, l'autorité compétente à la délivrance des autorisations, doit se conformer.

ARTICLE 2
PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Monuments historiques
Les monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques continuent à être régis par les dispositions édictées par la Loi du 31/12/1913.

Abords des monuments historiques et sites
La création de la Z.P.P.A.U.P. suspend les effets des rayons d'abords de 500m. générés par les monuments historiques ainsi que la protection au titre des sites inscrits.

Archéologie
Les vestiges archéologiques sont soumis aux dispositions de la Loi n° 2001-44 du 17/01/2001 et de ses décrets d'application et de la Loi du 27/09/0941 et du décret 86-192 du 05/02/1986. Le service d'archéologie sera prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation et de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion desdits travaux. Conformément aux dispositions de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé si les constructions risquent, par leur nature ou par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Plan local d'urbanisme
Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) intègre les dispositions du présent règlement.

Plan de prévention des risques d'inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de l'Oise approuvé le 07/01/1998, s'applique au territoire de la Z.P.P.A.U.P. conformément aux dispositions architecturales et paysagères du présent règlement.

Permis de démolir

Les dispositions du permis de démolir (article 430-1 du Code de l'Urbanisme) s'appliquent à tout le territoire de la Z.P.P.A.U.P.

Arrêtés de péril

L'arrêté du Maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

. En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation), le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

. Si l'immeuble est protégé, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

Saillies

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) sont soumises à autorisation de voirie.

Voirie

Les servitudes d'alignement, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux immeubles protégés (bâtis et non bâtis) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

Publicité

Toute publicité posée en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain est interdite sauf dans le cadre de l'instauration d'une zone de publicité restreinte créée en application de la Loi 79-1150 du 29.12.1979.

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la Z.P.P.A.U.P. forme une seule zone délimitée par un tireté large. Elle est subdivisée en secteurs et catégories d'immeubles auxquels s'appliquent les dispositions particulières prévues aux articles du présent règlement.

Art 3-1/ SECTEURS

Les secteurs déterminés sont les suivants :

Secteurs bâtis : SB

SBV : Tissus des villages (Cergy et Ham), teintés en rose sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

SBP : Port de Cergy et ses abords, teintés en violet sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

SBM : Tissus de maisons isolées, teintés en orangé sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

Secteurs naturels : SN

SNB : Espaces boisés, teintés en vert foncé sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

SNE : Terrains des grands enclos, teintés en vert clair sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

SNO : Terrains de bord d'eau, teintés en vert bleuté sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

SNC : Terrains de culture, teintés en vert-jaune sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

SNT : Espaces de transition, teintés en vert moyen sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

Secteurs de projet : SP

SPA : Axe majeur et ses abords, teintés en gris sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

SPP : Port de Cergy et ses abords, teintés en gris sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

SPE : Eglise et prieuré de Cergy et ses abords, teintés en gris sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

SPH : Rives de Ham, teintés en gris sur le plan des SECTEURS (planche n°6)

Art 3-2/ CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les immeubles existants, bâtis, à édifier et non bâtis, font l'objet de la classification ci-après. S'appliquent à ces classes d'immeubles, les dispositions générales respectivement définies nonobstant les conditions particulières énoncées au Titre II du présent règlement.

Art 3-2-1/ IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

Les immeubles bâtis existants sont répartis en deux catégories :

a/ Immeubles et terrains protégés

Leur statut est régi par la Loi 83-8 du 07/01/1983 et le présent règlement.

Les immeubles ou parties d'immeubles protégés sont figurés au plan des MESURES DE PROTECTION (planche n°5) en rouge, les terrains qui leur sont rattachés y sont figurés en rose. Ces immeubles correspondent aux types suivants :

-Architectures exceptionnelles

. édifices singuliers (prieuré, chapelle...)

. enceintes

- Architectures de «village»

. maisons (formant ou pas séquence)

. fermes (maisons, granges et cours)

. clôtures

- Architectures éclectiques
  . maisons (groupées ou isolées avec jardin) et édifices
  . clôtures
- Architectures contemporaines
  . maisons (isolées avec jardin)
- Petits édifices «témoins»
  . calvaires
  . lavoirs, fontaines
  . monuments commémoratifs

Toute intervention (travaux, entretien, ...) concernant les immeubles et terrains protégés est soumise pour accord.

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux architectures exceptionnelles et aux petits édifices témoins pour lesquels l'Architecte des Bâtiments de France fixe la nature des interventions.

b/ Immeubles pouvant être maintenus ou remplacés

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont figurés au plan par des hachures fines noires.

Selon le secteur au sein duquel ils sont situés, s'appliquent à eux, les dispositions du Titre II du présent règlement.

En cas de reconstruction partielle ou totale d'un immeuble pouvant être maintenu ou remplacé, les dispositions qui s'appliquent sont celles des immeubles protégés ou celles des immeubles à édifier selon le choix d'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France.

Art 3-2-2/ IMMEUBLES A EDIFIER

Les immeubles nouveaux seront édifiés conformément aux dispositions du présent règlement.

Art 3-2-3/ ESPACES LIBRES

Leur statut est régi par le présent règlement et ils sont définis en son article II-13.

Les espaces non bâtis à conserver sont répartis comme suit :

- Les espaces naturels et urbains à conserver figurés au plan des MESURES DE PROTECTION (planche n°5) en vert et en rose.
- Les plans et cours d'eau à conserver, figurés au plan des MESURES DE PROTECTION (planche n°5) en bleu.
- Les rues et places à conserver, figurées au plan des MESURES DE PROTECTION (planche n°5) en jaune.

Les différents types d'espaces libres sont :

- Les terrains attenants aux bâtiments à conserver, figurés au plan des MESURES DE PROTECTION (planche n°5) en rose.
- Les espaces de points de vue
  . Belvédères, figurés au plan de PERCEPTION DU SITE (planche n°2) par des hachures rouges, vertes ou jaunes
  . Couloirs de vue, figurés au plan des MESURES DE PROTECTION (planche n°5) par des hachures noires
- Les secteurs naturels, figurés au plan des SECTEURS (planche n°6) en un dégradé de verts
- Le plan d'eau de l'Oise et berges, figurés sur l'ensemble des plans en bleu

- Les rues, places, chemins et sentes, figurés au plan des MESURES DE PROTECTION (planche n°5) en jaune.

ARTICLE 4

ADAPTATIONS

En application de l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, l'Architecte des Bâtiments de France interprète les dispositions du présent règlement pour toute adaptation architecturale urbaine et paysagère.

ARTICLE I-1

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

I-1-A/ Dispositions Générales

Sont admises les occupations et utilisations du sol compatibles avec le caractère des lieux, et les dispositions concernant les Secteurs de la Z.P.P.A.U.P.

I-1-B/ Dispositions particulières aux secteurs

Secteur SBM : Terrains situés entre la plaine maraîchère et le Bois de Cergy

Sous réserve du respect des dispositions de l'article I-2 sont autorisées :

La construction, l'extension ou la surélévation des bâtiments à usage d'habitation des exploitants agricoles et des bâtiments ou équipements liés à l'activité agricole.

Secteur SNO :

Sous réserve du respect des dispositions de l'article I-2 sont autorisés :

. Les équipements d'intérêt collectif

. Les équipements de loisirs et culturels

. Les constructions et aménagements liés à la mise en valeur des bords de l'Oise, la restitution des fontaines lavoirs, appontements...

Secteur SNB :

Sous réserve du respect des dispositions de l'article I-2 sont autorisés :

. Les équipements d'intérêt collectif

. Les équipements de loisirs et culturels

. Les constructions et aménagements liés à la mise en valeur des bords de l'Oise, la restitution des fontaines lavoirs, appontements...

Secteur SNC :

Sous réserve du respect des dispositions de l'article I-2 sont autorisés :

. Les serres liées à l'exploitation maraîchère.

. Les abris liés à l'exploitation des jardins familiaux.

Secteur SNE :

Sous réserve du respect des dispositions de l'article I-2 sont autorisées :

. Les équipements d'intérêt collectif

. Les constructions et aménagements liés à la mise en valeur des bords de l'Oise, la restitution des fontaines lavoirs, appontements...

. La reconstruction à l'identique des bâtiments existants à condition qu'ils soient transférés en retrait de 30m à compter des voies et emprises publiques.

Secteur SNT :

Sous réserve du respect des dispositions de l'article I-2 sont autorisées :

. Les équipements d'intérêt collectif

. la reconstruction à l'identique des bâtiments existants.

. Les constructions et aménagements liés à la mise en valeur des bords de l'Oise, la restitution des fontaines lavoirs, appontements...

Secteur de Projet

Dans les secteurs de projet, aucun aménagement ou construction autre que l'entretien courant des immeubles existants ne pourra être réalisé tant qu'un projet d'aménagement prenant en compte l'ensemble du secteur concerné n'est pas établi.

Sont exclus de la présente disposition les aménagements liés à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE I-2

TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

I-2-A/ Dispositions Générales

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère des lieux, et les dispositions concernant les Secteurs de la Z.P.P.A.U.P.

Peuvent être interdits les constructions et établissements qui, par leur nature, par leur dimension ou par leur aspect, portent atteinte au caractère architectural, urbain et paysager de la Z.P.P.A.U.P.

I-2-B/ Dispositions concernant les terrains protégés ou à conserver libres

I-2-B-1/ Immeubles et terrains protégés

Les immeubles ou parties d'immeubles protégés sont figurés en rouge sur le plan des MESURES DE PROTECTION (planche n°5). Ils sont inclus dans les secteurs bâtis (SBV, SBP, SBM), dans les secteurs naturels (SNE, SNB, SNO, SNC, SNT) et dans les secteurs de projets.

Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment ou d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

Les terrains attachés aux immeubles protégés sont figurés en rose sur le plan DES MESURES DE PROTECTION (planche n°5).

Ces terrains ne connaîtront aucune construction supplémentaire à l'exception :

. du complément d'anciennes compositions (notamment de fermes) qui ont été amputées

. de la réalisation de bâtiments annexes ou extensions sous réserve que la totalité des emprises au sol ainsi réalisées ne dépasse pas une enveloppe maximum de 25m^2.
. des bâtiments d'équipements d'intérêt général

I-2-B-2/ Terrains à conserver libre ou à libérer de toute construction

Ces terrains sont figurés sur plan des MESURES DE PROTECTION (planche n°5) en vert.
La démolition des bâtiments existants situés sur les terrains à conserver libres ou à libérer de toute construction, n'engendre pas des droits d'emprise à bâtir.
Lorsqu'ils sont situés dans un secteur bâti, ces terrains devront rester libres de toute nouvelle construction quelles que soient les dispositions fixées dans chaque secteur. Ainsi, aucune construction nouvelle ou extension de celles existantes n'y est autorisée.
Lorsque ces terrains se trouvent dans un secteur naturel ou dans un secteur de projet, ce sont les dispositions de ce dernier qui s'appliquent.
Aucune création d'aire de stationnement pour 10 véhicules ou plus n'est autorisée sur les terrains à conserver ou libérer de toute construction, hormis les rues, places ou aires de stationnement public.

I-2-B-3/ Couloirs de vue

Les espaces réservés aux couloirs de vues sont figurés au plan des MESURES DE PROTECTION (planche n°5) par des hachures noires. Ils sont inclus dans le secteur naturel SNC défini à l'article 3 du présent règlement.
Ces terrains seront conservés libres de toute occupation afin de garder les liaisons visuelles entre le bois et l'Oise quelles que soient les dispositions fixées dans le secteur SNC.

I-2-C/ Dispositions particulières aux secteurs

Secteur SBM : Terrains situés entre la plaine maraîchère et le Bois de Cergy

L'extension ou la surélévation des constructions existantes n'y est pas autorisée à l'exception des constructions prévues à l'article I-1 du présent règlement.

Secteur SNB :

Les espaces boisées existants ou à boiser prévus par le plan ne recevront aucune construction ou aménagement de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
L'extension ou la surélévation des constructions existantes n'y est pas autorisée à l'exception des constructions prévues à l'article I-1 du présent règlement.

Secteur SNO, SNT, SNE,

Aucune construction, ni extension ou surélévation des bâtiments existants, n'est autorisée à l'exception des constructions prévues à l'article I-1 du présent règlement

Secteur SNC

Aucune construction, ni extension ou surélévation des bâtiments existants, n'est autorisée à l'exception des constructions prévues à l'article I-1 du présent règlement.
Dans ce secteur, les clôtures seront à claire-voie.

Secteur de Projet

Dans les secteurs de projet, aucun aménagement autre que l'entretien courant des immeubles existants ne pourra être réalisé tant qu'un projet d'aménagement prenant en compte l'ensemble du secteur concerné n'est pas établi.

Sont exclus de la présente disposition les aménagements liés à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE II-3
ACCES ET VOIRIE

II-3-A/ Accès

Les accès et porches existants protégés ou à aménager en fonction de l'architecture originelle de l'édifice dans les immeubles protégés, sont agréés comme accès.

Dans les bâtiments protégés, le percement d'accès carrossables est interdit hormis pour :

a) Les accès obstrués faisant partie de l'architecture originelle de l'édifice qui peuvent être ré-ouverts.

b) Les accès pouvant être créés en conformité avec l'ordonnancement de l'architecture de l'édifice.

Tout accès carrossable ou de garage sera doté d'un portail dont les caractéristiques sont fixées à l'article II-11.

Le profil, revêtement et équipement des accès carrossables ou piétons, publics ou privés, à créer, à modifier ou à aménager sont soumis à autorisation.

II-3-B/ Voirie

Le profil, revêtement et équipement des voies carrossables ou piétonnes publiques ou privées à créer, à modifier ou à aménager seront conformes aux dispositions de l'article II-13 du présent règlement et sont soumis à autorisation.

ARTICLE II-4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

A l'exception des réseaux d'évacuation des eaux pluviales, aucun réseau ne sera visible sur tout bâtiment, à partir des espaces publics, cours, jardins, ou tout autre espace de dégagement des immeubles. La traversée aérienne des voies et espaces publics par des réseaux est interdite.

II-4-A/ Alimentation en eau, assainissement, évacuation des eaux pluviales

Les colonnes montantes et descentes d'évacuation des eaux usées seront placées à l'intérieur du bâtiment.

L'évacuation des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières ou des chéneaux. Les descentes seront en zinc ou cuivre et les dauphins seront en fonte. Les gouttières, chéneaux, descentes et dauphins en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdits.
Le parcours des descentes et évacuations des eaux pluviales suivra les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct ; les coudes dans le plan de la façade sont interdits sauf pour contourner les décors de la façade.

II-4-B/ Electricité - Gaz

Sur les immeubles existants, lorsque le réseau ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible, il sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Un plan de ces parcours sera soumis pour accord.
Aucune altération des sculptures, moulurations ou résilles ne sera provoquée par l'apposition de coffrets, boîtes de fausse coupure, transformateurs ou parcours des câbles.
Sur les immeubles à édifier, le réseau d'alimentation électrique et de gaz (raccordement, parcours des fils et tuyaux) sera encastré ou enterré.
Les coffrets de raccordement et de fausse coupure seront placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant par le service compétent. En cas d'impossibilité constatée par l'Architecte des Bâtiments de France, ils seront placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peints.
Les instruments de mesure autres (télé-report, ...) seront intégrés dans les coffrets de raccordement ou fausse coupure.
Les compteurs seront regroupés dans des locaux ou armoires techniques accessibles au service compétent, inclus aux volumes bâtis des constructions.
Les postes de transformation seront souterrains, ou inclus dans les volumes bâtis des constructions.
Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Les goulottes en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdites.

II-4-C/ Télévision

Les antennes de télévision seront collectives. Les antennes paraboliques visibles à partir des espaces publics et des monuments historiques sont interdites. Celles autorisées seront en treillage ou peintes selon le lieu où elles sont situées et elles seront placées sur ou sous les toitures.
Le réseau de télédiffusion (raccordement, parcours des fils et tuyaux) sera encastré ou enterré. En cas d'impossibilité constatée par l'Architecte des Bâtiments de France, le réseau sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Le plan des parcours sera soumis pour autorisation.

II-4-D/ Télécommunications

Le réseau des télécommunications (raccordement, parcours des fils et tuyaux) sera encastré ou enterré. En cas d'impossibilité constatée par l'architecte des bâtiments de France, le réseau sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Le plan des parcours sera soumis pour autorisation.

Aucune altération des sculptures ou moulurations ne sera provoquée par l'apposition des coffrets et autres postes.
Les antennes de radio-téléphonie peuvent être autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement architectural et paysager. Leur implantation sur les immeubles protégés est proscrite.

II-4-E/ Energie solaire

La pose de panneaux de captage solaire peut être interdite si elle porte atteinte à l'environnement architectural et paysager.

II-4-F/ Autres branchements et évacuations

Les colonnes montantes et conduits des gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment. Leur souche sera conforme aux dispositions de l'article II-11 du présent règlement.
Lors des travaux de restauration des bâtiments, tous les réseaux de branchement ou d'évacuation rapportés, (conduits, souches, canalisations et supports), seront déposés.
Les appareils de conditionnement de l'air ne seront pas en saillie par rapport aux façades ou menuiseries. Ils seront encastrés et recouverts d'une grille en métal ou en bois peints.

ARTICLE II-5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE II-6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture, tel que défini à l'article II-11. Les arcades, colonnades, résilles, loggias, etc... sont assimilées à un nu de façade.

II-6-A/ Dispositions générales

Les constructions ou parties de construction nouvelles principales, seront implantées en limite des voies et emprises publiques.
Pour les constructions n'occupant pas la totalité du linéaire, un mur de clôture complètera l'implantation de la construction pour la partie restante. Le mur sera d'un seul tenant ou en deux parties. Ces clôtures seront définies dans chaque cas par l'Architecte des Bâtiments de France en fonction de l'édifice et de son voisinage.

Ne sont pas soumis à cette règle :

a) Les constructions destinées à remplacer des bâtiments protégés, disparus par suite de sinistre. Dans ce cas, l'implantation du bâtiment nouveau pourra être celle de celui qu'il remplace sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France.

b) Les saillies d'encorbellement et les cages d'escalier en retrait par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

c) Les saillies (corniches, auvents, marquises, oriels, etc.), conformes aux dispositions du présent règlement.
d) Les retraits de la façade (loggias, "doubles-peaux" ...).
e) Les bâtiments enjambant des voies ou emprises publiques.
f) Les bâtiments annexes et extensions.
g) Les parties en retrait des bâtiments en U ou en L.
h) Les retraits partiels destinés à marquer l'entrée du bâtiment, peuvent être admis.
i) Les constructions implantées sur un terrain bordé par deux ou plusieurs voies ou emprises publiques formant ou pas intersection. Alors la construction sera implantée en limite d'au moins l'une de ces voies ou emprises publiques, les autres limites étant alors complétées par un mur de clôture.
j) La reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.
k) Les équipements d'intérêt collectif.

II-6-B/ Dispositions particulières aux secteurs

Secteur SBM :
Les bâtiments seront implantés en recul d'au moins 6 mètres, le terrain devant être enclos par un mur de clôture le long des voies et emprises publiques. A ces clôtures peuvent être adossés les bâtiments annexes ou extensions, dans la mesure où leur hauteur au droit du mur, n'excède pas celle de la clôture.
Secteur SBM : Terrains compris entre la plaine maraîchère et le Bois de CERGY :
Ces terrains ne sont soumis à aucune prescription.

Secteur SNE :
Les constructions situées sur les terrains de ce secteur ne sont soumis à aucune prescription excepté pour la reconstruction des bâtiments existants qui seront transférés en retrait de 30m à compter des voies et emprises publiques.

Secteurs SNO, SNT, SNB, SNC :
Les constructions situées sur les terrains de ces secteurs ne sont soumis à aucune prescription

Secteurs SPA, SPP, SPE, SPH :
Les terrains de ces secteurs ne sont soumis à aucune prescription.

ARTICLE II-7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

II-7-A/ Dispositions générales

II-7-A-1/ Limites séparatives latérales (cf. annexes au règlement)
En limite des voies et emprises publiques :
les constructions, parties des constructions ou murs de clôture, seront édifiés d'une limite séparative latérale à l'autre.

Ne sont pas soumis à cette règle :

a) La reconstruction après sinistre d'un bâtiment protégé selon les anciennes dispositions.

b) La reconstruction d'un immeuble pouvant être maintenu ou remplacé situé dans un terrain protégé pour lequel une implantation différente peut être imposée pour des raisons d'architecture, d'urbanisme, de paysage ou de découvertes archéologiques.

c) Les rez-de-chaussées des constructions comportant des passages piétons non clôturés.

d) Les constructions qui jouxteraient des bâtiments comportant des éléments d'architecture connus ou découverts qu'il est imposé de conserver en place.

e) La reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.

f) Les équipements d'intérêt collectif.

Au-delà de la limite des voies et emprises publiques :
Aucune règle d'implantation n'est fixée. Cependant les espaces libres viseront à être limitrophes de ceux existants ou prévus.

II-7-A-2/ Limites séparatives arrière

Aucune disposition n'est fixée.

Nota Bene : Les projets de constructions devront respecter les dispositions issues des articles 678 et 679 du Code Civil

II-7-B/ Dispositions particulières aux secteurs

Secteurs SPA, SPP, SPE, SPH :
Les terrains de ces secteurs ne sont soumis à aucune prescription.

ARTICLE II-8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE II-9

EMPRISE AU SOL

II-9-A/ Dispositions générales

II-9-A-1/ Immeubles et terrains protégés

- Constructions existantes :

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment protégé, l'emprise au sol autorisée est celle du bâtiment protégé.
La reconstruction de bâtiments non protégés situés sur des terrains protégés ou qui comportent des bâtiments protégés se réalisera dans la limite du coefficient d'emprise au sol autorisée dans chaque

secteur. Une emprise différente peut être imposée pour des raisons d'architecture, d'urbanisme, de paysage ou de découvertes archéologiques.

- Constructions futures :
Sur les terrains comportant des bâtiments protégés aucune emprise supplémentaire n'est autorisée à l'exception :

. du complément d'anciennes compositions (notamment de fermes) qui ont été amputées et ce, sans limite d'emprise.

. de la réalisation de bâtiments annexes ou extensions sous réserve que la totalité des emprises au sol ainsi réalisées ne dépasse pas une enveloppe maximum de 25m².

. des bâtiments d'équipements d'intérêt collectif.

II-9-A-2/ Terrains à conserver libre ou à libérer de toute construction

Ces terrains ne connaîtront aucune emprise supplémentaire à l'exception des emprises autorisées dans les secteurs naturels et dans les secteurs de projet.

II-9-B/ Dispositions particulières aux secteurs

Secteurs SBV, SBP :
L'emprise au sol autorisée est de 50% de la superficie du terrain.

Secteur SBM :
L'emprise au sol autorisée est de 20% de la superficie du terrain.
Sur les terrains situés dans une bande de 100m de part et d'autre de l'Axe Majeur sur le versant nord de la rue de Vauréal, l'emprise au sol autorisée est limitée à 10% de la superficie du terrain.
Secteur SBM : Terrains compris entre la plaine maraîchère et le Bois de CERGY :
Aucun coefficient d'emprise au sol n'est fixé.

Secteurs SNB, SNO :
Aucune emprise au sol autre que celle destinée à des équipements d'intérêt collectif, à des équipements de loisirs et culturels ainsi qu'à des constructions et aménagements liés à la mise en valeur des bords de l'Oise, la restitution des fontaines lavoirs, appontements..., n'est autorisée. Ces constructions ne sont soumises à aucune prescription.

Secteur SNT :
Aucune emprise de construction nouvelle n'est admise. Seule la reconstruction après sinistre, dans la limite d'une emprise équivalente à l'existant, est autorisée. L'implantation de l'emprise nouvelle pourra être celle du bâtiment qu'elle remplace sauf avis contraire de l'architecte des bâtiments de France qui peut imposer une autre implantation. Les équipements d'intérêt collectif, les constructions et aménagements liés à la mise en valeur des bords de l'Oise, la restitution des fontaines lavoirs, appontements..., ne sont soumis à aucune prescription.

Secteur SNE :
Aucune emprise de construction nouvelle n'est admise hormis les extensions limitées à 50% de celle des constructions existantes à la date de l'approbation de la Z.P.P.A.U.P.. En cas de reconstruction, l'emprise au sol autorisée est celle du bâtiment qu'elle remplace, augmentée éventuellement d'une

extension, à condition qu'elle soit transférée en retrait de 30m à compter des voies et emprises publiques. Les équipements d'intérêt collectif et ceux liés à la mise en valeur des bords de l'Oise, la restitution des fontaines lavoirs, appontements..., ne sont soumis à aucune prescription.

Secteur SNC :
Aucune emprise au sol autre que celle des serres liés à l'exploitation agricole et les abris liés aux jardins familiaux n'est admise. Il est recommandé que ces serres soient implantées perpendiculairement à l'Oise. Les couloirs de vues portés au plan des mesures de protection (planche n°5) en hachures noires, seront conservés libres de toutes occupation afin de garder les liaisons visuelles entre le bois et l'Oise.

Secteurs SPA, SPP, SPE, SPH :
Les terrains de ces secteurs ne sont soumis à aucune prescription.

ARTICLE II-10
HAUTEUR

II-10-A/ Dispositions générales (cf. annexes au règlement)

La hauteur d'une façade sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.
Lorsqu'un immeuble présente des façades sur plusieurs voies, formant intersection ou pas, la référence de hauteur est fixée par les bâtiments situés sur chacune de ces voies.
Un dépassement de 0,5 m. des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égout des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction concernée avec le bâtiment qui la jouxte.
En cas de reconstruction d'un immeuble pouvant être maintenu ou remplacé situé dans un terrain protégé, la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant. Une hauteur différente peut toutefois être imposée pour des raisons d'architecture, d'urbanisme et de paysage, conformément aux dispositions du présent article.

II-10-A-1/ Hauteur maximale
Les dispositions concernant la hauteur maximale s'appliquent sur toutes les parties de la construction.
La hauteur maximale est fixée à 7 mètres, à l'exception :

- des terrains ayant une déclivité égale ou inférieure à 10% à l'endroit de la construction, la mesure de la hauteur maximale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade. Dans les cas d'une pente supérieure, la mesure de la hauteur maximale autorisée est prise par segment de 10m., une tolérance de hauteur supplémentaire de 1m. étant alors admise.

Les bâtiments annexes ou extensions adossés à des murs de clôture, auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle du mur.

II-10-A-2/ Hauteur relative (cf. annexes au règlement)

Les dispositions de hauteur relative s'appliquent aux constructions jouxtant un bâtiment protégé et ce, sur une profondeur de 15 mètres à compter des voies et emprises publiques. Au-delà s'applique la règle des hauteurs maximales.

La mesure de la hauteur relative, fonction des hauteurs des constructions limitrophes ou les plus proches situées dans le prolongement du plan de la façade, est prise aux limites des façades des parcelles de référence

La hauteur autorisée est comprise dans l'espace formé par la projection des hauteurs de l'immeuble limitrophe protégé le plus élevé et celle de l'immeuble limitrophe protégé le moins élevé.

II-10-B/ Dispositions particulières aux secteurs

Secteur SBP :

La hauteur maximale autorisée est de 9 m.

Secteurs SPA, SPP, SPE, SPH :

Les terrains de ces secteurs ne sont soumis à aucune prescription.

II-10-C / Exceptions

Ne sont pas soumis à ces règles :

a) Les équipements d'intérêt collectif.

b) Les constructions et surélévations visant à restituer l'état ancien des bâtiments protégés.

ARTICLE II-11

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

II-11-A/ IMMEUBLES ET TERRAINS PROTEGES

Les immeubles ou parties d'immeubles protégés sont figurés au plan des MESURES DE PROTECTION en rouge (planche n°5), les terrains qui leur sont rattachés y sont figurés en rose. Ces immeubles correspondent aux types définis à l'article 3-2-1 du titre I concernant les dispositions générales, les prescriptions s'appliquent en fonction de chaque type d'édifice.

Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

Les architectures exceptionnelles ainsi que les petits édifices «témoins», ne sont pas soumis aux règles du présent article. L'Architecte des Bâtiments de France fixe la nature et les modalités des interventions.

II-11-A-1/ FACADES

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

a) Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture

- La pierre de taille appareillée sera maintenue apparente ou badigeonnée à la chaux et ne sera enduite qu'exceptionnellement si son état l'exige.
- La pierre de blocage sera jointoyée à «pierre vue», ou enduite. La pierre «meulière» sera jointoyée.

- En cas de remplacement ou complément en pierre, les pierres seront de même nature et finition que celles remplacées ou complétées.
- Lors d'«architectures d'enduit» et éclectiques, la modénature, ornementation ou gypseries, seront restaurées ou restituées.
- La maçonnerie de brique, restera apparente ou sera enduite selon l'état du matériau et l'architecture de l'édifice.
- L'emploi des briques «flammées» est interdite.
- Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc.), ne sera employé à nu.
- Les bardages et placages plastiques et métalliques, les briques de hauteur d'étage..., ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits.
- Les mosaïques, carreaux vernissés ou de grès, ne sont admis que sur les architectures éclectiques.
- Les peintures organiques sont interdites sur les enduits à la chaux.
- L'isolation thermique réalisée par l'extérieur est interdite.
- Les pans vitrés, au nu de la façade ou en retrait d'elle, peuvent être autorisés.
- Les bardages de bois peuvent être autorisés à condition qu'ils soient formés de larges planches et qu'ils soient à recouvrement ou à joint vif, sans moulure. La «frisette» est interdite.
- Les clins en bois peuvent être autorisés.
- Le couronnement des acrotères et garde-corps sera réalisé par des chaperons définis en fonction de l'architecture de l'édifice.
- Les corniches nouvelles seront en pierre, en enduit, en plâtre ou en ciment selon l'architecture de l'édifice.
- Les bâtiments annexes ou extensions seront construits dans le même matériau que le bâtiment principal ou ils seront en bois à l'exception des «vérandas» qui seront en structure bois ou métal.

b) Nettoiement et décrépissage

- Le nettoiement des façades en pierre de taille appareillée sera exécuté par pulvérisation d'eau et brossage, par projection de microfines, ou gommage... en fonction de l'état du support.
- L'utilisation de procédés abrasifs (sablage, meule...) ou la retaille (boucharde, «chemin de fer», ...) sont proscrits.
- L'emploi de marteaux pneumatiques pour le décrépissage est proscrit.
- Le nettoiement des peintures appliquées sur les maçonneries en pierre appareillée sera effectué par l'emploi d'un décapant neutre, d'un lavage et d'un rinçage ou par procédé non abrasif tel que défini ci-dessus.
- Un procédé abrasif peut être autorisé pour décaper les enduits peints (peinture organique ou minérale épaisse).

c) Incrustations, sculptures, ragréages, placages, soubassements et emmarchements

- Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur d'au moins 15 cm. en parement plan et 20 cm. en angle. Les coupes des joints et des assises seront respectées.
- Les bandeaux, encadrements et chambranles nouveaux seront en pierre d'au moins 15 cm. d'épaisseur. Ils peuvent être sculptés, épannelés ou plats selon l'architecture de l'édifice.
- Les piliers en pierre seront maintenus et restaurés ; leur restitution en pierre peut être imposée. Ils auront au moins la largeur du mur ou la dimension ancienne.

- Les pierres plaquées de parement auront au moins 7 cm. d'épaisseur. Les coupes des joints et des assises seront respectées. Les retours seront moulurés ou en feuillure afin d'effacer les raccords de pierre. Le surfaçage sera soumis pour accord.
- Les ragréages ne sont autorisés que sur des parties de faible étendue. Ils seront réalisés en pierre reconstituée à l'exclusion de toute résine d'imitation.
- Les soubassements seront réalisés en pierre dure d'au moins 7 cm. d'épaisseur, 60 cm. de largeur et 80 cm. de hauteur ou en maçonnerie enduite selon l'architecture de l'édifice.
- Les seuils, perrons, emmarchements et chasse-roues existants en pierre seront maintenus et ceux nouveaux seront en pierre dure.

d) Jointoiement, enduits, badigeons et peintures

Jointoiement

- Le curage et dégarnissage des joints seront faits attentivement afin de ne pas épaufrer les arêtes, ni écorner les angles.
- Les mortiers de rejointoiement seront liés à la chaux hydraulique naturelle et leur couleur sera proche de celle de la pierre.
- Les joints des pierres de taille appareillée seront à fleur, arasés au nu du parement.
- Les joints marqués en creux, en relief (au cordon) ou les «faux joints» sont proscrits.
- Le jointoiement des pierres de blocage sera à «pierre vue».

Enduits

- Les enduits dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice, seront déposés.
- Les enduits dont l'état technique est satisfaisant mais qui recouvrent des maçonneries prévues de rester apparentes, seront déposés.
- L'entretien des enduits sera fait par des ragréages, peinture à la chaux, badigeon ou enduit mince à la chaux hydraulique naturelle ou aérienne.
- L'entretien, la restauration et la restitution des architectures d'enduit protégées maintiendra, complètera et restituera les modénatures et bossages d'origine.
- Les enduits au ciment sont proscrits sur la pierre, la brique et le bois. Sur les constructions en ciment ils peuvent être entretenus ou remplacés.
- Les enduits nouveaux seront à la chaux hydraulique naturelle, au plâtre ou en plâtre et chaux à l'exception des maçonneries existantes en parpaings de ciment ou tout autre matériau non poreux, auquel cas les enduits peuvent être à la chaux hydraulique artificielle.
- La coloration des enduits sera obtenue par différents sables et par addition d'ocres naturels ou oxydes métalliques.
- Des échantillons des enduits, crépis, mortiers et de leurs coloris seront soumis pour accord.
- Les enduits «monocouche» et ceux prêts à l'emploi, sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec leurs supports. Des échantillons seront soumis pour accord.
- La finition des enduits sera talochée fine, essuyée, lissée ou jetée (à la branche) suivant l'architecture de l'édifice. Les enduits grattés sont proscrits. Les enduits à la tyrolienne peuvent être autorisés ou imposés lors de la restitution d'architectures qui en comportaient.
- La couche de finition des enduits doit être en retrait ou affleurer les parties destinées à rester apparentes (bandeaux, harpes, chaînages, chambranles, ...), les sur-épaisseurs étant proscrites.

Badigeons et peintures

- Les badigeons et peintures à la chaux d'aspect mat pourront être employés en fonction de l'architecture de l'édifice. Les couleurs seront soumises pour accord.
- Seul le badigeon est autorisé sur les maçonneries de pierre appareillée.

- Seuls le badigeon et peintures à la chaux d'aspect mat peuvent être autorisés sur les enduits.
- Les peintures seront minérales et mat. Les couleurs seront soumises pour accord.
- L'emploi de films et hydrofuges est interdit sur les parties extérieures des édifices.
- Les peintures organiques sont interdites.
- Les nouvelles fresques et peintures murales décoratives ou en trompe-l'œil, seront soumises pour accord.
- Les enduits au ciment des constructions récentes peuvent être peints.

e) Décors et modénature

- Tout décor et modénature anciens (bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, bossages, chaînes d'angle, harpages, etc.) seront maintenus et restaurés. Il peut être imposé de déposer les parties du décor ne correspondant pas à l'architecture privilégiée par la restauration de l'édifice.
- Les bandeaux, encadrements, clés, clavaux, impostes et chapiteaux, etc. manquants seront remplacés ou complétés dans le même matériau que celui existant. Ils seront alors épannelés ou profilés, selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Toute sculpture ou moulure nouvelle sera soumise pour accord.

f)Traces et vestiges

- Les traces d'architectures anciennes seront marquées suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice.
- Il peut être exigé de marquer les anciennes baies bouchées par l'affouillement des maçonneries les ayant obstruées.
- Il peut être exigé de compléter des vestiges anciens pour restituer leur lisibilité.

g) Baies d'étage

- Le dispositif du portail surmonté de la fenêtre ou porte-fenêtre fenière, sera maintenu ou restitué sur tout édifice d'architecture de ferme qui en comporte ou en comporte la trace. Les fenêtres et portes-fenêtres fenières seront restituées sans contrevents.
- Les baies anciennes seront maintenues et, le cas échéant, rétablies ou affouillées et marquées dans leurs proportions et formes initiales y compris pour leurs moulurations et sculptures.
- La restitution des baies anciennes condamnées ou transformées peut être imposée.
- Tout entresolement ou faux-plafond autorisé sera arrêté à au moins 80 cm. en retrait du nu intérieur du mur et aucune baie ou tympan d'imposte ne sera obstruée ou condamnée.
- En cas de façades composites, les restaurations peuvent, selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, soit privilégier un ordonnancement architectural, soit traiter les baies non ordonnancées en «traces», soit restituer la diversité stylistique des baies de l'édifice.
- Les appuis et encadrements des baies des édifices seront en pierre ou en bois. Les appuis et encadrements de fenêtres en béton ou en ciment sont proscrits, hormis le cas d'architectures qui en comportaient à l'origine.
- Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de la façade.
- Lorsque la référence à des baies existantes fait défaut ou n'a pas de raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale hormis pour les jours, baies d'attique et d'entresol.
- Les retraits de la façade (loggias, «double-peau» ...) et la création d'oriels peuvent être autorisés sur les façades sur cour ou jardin.

h) Baies de rez-de-chaussée

- Le dispositif du portail surmonté de la fenêtre ou porte-fenêtre fenière, sera maintenu ou restitué sur tout édifice d'architecture de ferme qui en comporte ou en comporte la trace. Les portails seront restitués.
- Les autres portails des granges des bâtiments de ferme seront aussi conservés et leur restitution peut être imposée.
- Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès de tout immeuble lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés.
- Les baies créées au rez-de-chaussée donnant sur l'espace public, suivront l'ordonnancement et l'architecture de l'ensemble de la façade ou les traces anciennes.
- Les seuils nouveaux seront en pierre dure.
- Les piliers des baies anciennes en pierre seront maintenus et restaurés ; leur restitution selon leur forme et matériau d'origine peut être imposée. Ils auront au moins la largeur du mur ou la dimension ancienne et seront couronnés selon l'architecture de l'édifice.

i) Encorbellements et balcons

- Les balcons en pierre anciens ainsi que ceux des architectures éclectiques seront maintenus.
- La création de balcons sur les architectures de village est proscrite.
- La suppression ou la restitution de balcons peut être imposée.
- La création d'encorbellements peut être autorisée.

j) Ferronneries

- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps de balcons, grilles de clôture, portails, portillons, etc.) seront maintenues et restaurées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif ; leur sablage est interdit.
- Les ferronneries étrangères à l'architecture de l'édifice, désignées par l'architecte des bâtiments de France, seront déposées.
- En cas de complément des ferronneries sur la même façade, les parties neuves seront conformes à l'architecture de l'édifice.
- Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord.
- Les stores métalliques de protection seront placés à l'intérieur des locaux.
- Les dispositifs de protection extérieure en rez-de-chaussée seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constitués d'un barreaudage droit assemblé par des lisses ou à lames pleines à emboîtement.

k) Menuiseries, vitrerie

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasin, etc.) et leur serrurerie seront maintenues et restaurées.
- Les éléments de quincaillerie ou serrurerie portant atteinte au style de la menuiserie, seront remplacés.
- Les menuiseries seront nettoyées par un procédé non abrasif ; leur sablage est interdit.
- Les menuiseries nouvelles seront en bois. Peuvent être admises les menuiseries métalliques en acier sur les jours, loggias et façades commerciales à condition qu'elles suivent la forme des encadrements des baies et qu'elles soient de teinte foncée.
- Peuvent être admises les menuiseries en aluminium laqué ou anodisé pour les vitrines commerciales.
- Les menuiseries, volets et contrevents en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdits.

- Les menuiseries seront placées en feuillure et à défaut, à mi-tableau ou en fond de tableau.
- Les dormants des menuiseries nouvelles auront la forme des baies anciennes et les ouvrants seront subdivisés de façon générale en trois volumes (carreaux) ou en fonction de l'architecture de l'édifice.
- Les contrevents manquants des édifices anciens seront remplacés conformément aux modèles anciens et à l'architecture de l'édifice.
- Les contrevents nouveaux seront persiennés, ou pleins sans écharpe, ou métalliques repliables en «accordéon», selon l'architecture de l'édifice. Les contrevents pleins seront à traverses droites et les planches seront larges d'au moins 15 cm. à joint vif.
- Les contrevents nouveaux peuvent être battants ou brisés.
- La pose des contrevents sur les baies à encadrement en pierre moulurée peut être autorisée lorsque les fixations sont en tableau et à déboîtement.
- La pose des contrevents sur les fenêtres fenières est interdite.
- Les volets basculants, en bois ou métalliques, sont interdits sauf dans le cas où le bâtiment en comportait à l'origine.
- Les volets roulants extérieurs peuvent être exceptionnellement autorisés selon l'architecture de l'édifice et dans la mesure où ils sont en bois ou en métal peint laqué et cachés par des lambrequins.
- L'occultation des baies des lucarnes sera faite depuis l'intérieur. Aucun contrevent ou volet roulant extérieur n'est admis.
- Les vantaux des portes d'entrée et des portails neufs seront conformes à l'architecture de l'édifice. Ils seront constitués de larges planches à joint vif comportant ou non moulure de calfeutrement et tablier en applique ou en planches de bois portant tables ; ils seront peints de préférence d'un ton foncé. La mise à nu des bois ou leur vernissage sont proscrits. Dans les architectures éclectiques la peinture en «faux chêne» peut être admise.
- Les vantaux des portails des porches et granges des architectures de ferme, seront conservés et restaurés. En cas de remplacement, ils seront à larges planches à joint vif. Sur cour, ces menuiseries, peuvent être en bois ou en métal, à large vitrage, tout jaillissement d'entresolement sur ces menuiseries étant proscrit.
- Les vantaux de portes entièrement vitrées, en contre-plaqué ou en «frisette»... sont interdits. Les portes entièrement métalliques ou entièrement vitrées peuvent être autorisées pour des locaux commerciaux faisant partie de la façade commerciale ou pour les locaux techniques.
- Les vantaux métalliques peuvent être autorisés pour les portes de garage dans la mesure où ils sont pleins. Ils peuvent comporter des jours d'imposte fixes, ajourés.
- Les menuiseries des portes de garage seront en bois ou métal. Elles seront placées en feuillure, à mi-tableau ou en fond de tableau et peuvent être ouvrantes à la française ou basculantes. Les volets roulants pleins ou à mailles sont interdits.
- Le vitrage en miroir est interdit.
- Les peintures des menuiseries de fenêtres seront mates. Celles des ouvrants seront claires, celles des contrevents, d'un ton plus soutenu.
- Les petits bois collés sur le vitrage sont interdits.

I) Clôtures et portails

- Les clôtures anciennes protégées sont portées au plan par un filet rouge. Elles seront maintenues, restaurées et complétées avec le même matériau. Leur restitution peut être imposée.
- En limite des voies et emprises publiques, les clôtures des architectures de village seront en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage. Pour les autres architectures, les clôtures seront soit en maçonnerie de pierre pleine (enduite ou pas), soit formées d'un mur bahut en pierre appareillée, de blocage ou en maçonnerie enduite surmonté d'un chaperon en pierre et d'un barreaudage droit ou

constitués d'un barreaudage toute hauteur. Elles auront une hauteur d'au moins 2 m. Dans les architectures éclectiques, il peut être imposé que le mur bahut soit en meulière. La forme des clôtures nouvelles, tant en limite de voie et emprises publiques qu'en limite des terrains, sera définie par l'architecte des bâtiments de France en fonction du lieu, de l'architecture de l'édifice et de l'environnement.

- Les vantaux des portails des clôtures seront en bois ou en métal et pleins, ou en barreaudage métallique entièrement ajouré ou avec des tables pleines en métal en partie basse. Ils seront peints. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

m) Façades commerciales

- On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.

Vitrines

- Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux immeubles lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés par les vitrines.
- Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures en coffrage. Les trumeaux situés au-delà de la baie seront restaurés ou restitués.
- Même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service, il est interdit d'utiliser les baies d'étage en tant que vitrines d'exposition commerciale ou d'enseigne. Ces baies ainsi que leur menuiserie, seront traitées en tant que baies d'habitation.
- Le placage de briques ou carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, miroirs ainsi que les peintures imitant le bois ou la pierre sont interdits.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau autre que celui destiné à l'enseigne ne seront appliqués sur les piliers, trumeaux ou jambages, ni au-dessus de la baie.
- Les piliers des baies anciennes en pierre seront maintenus et restaurés ; leur restitution selon leur forme et matériau d'origine peut être imposée. Ils auront au moins la largeur du mur ou la dimension ancienne et seront couronnés selon l'architecture de l'édifice.
- Les aménagements devront dégager ou restituer les seuils, piedroits, tableaux et moulurations des baies.
- Les seuils nouveaux seront en pierre dure.
- Les stores métalliques de protection seront placés à l'intérieur des locaux.
- Les dispositifs de protection extérieure des magasins seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constituées d'un barreaudage droit assemblés par des lisses ou à lames pleines à emboîtement.
- Les bannes seront repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau. Sur les fenêtres d'étage, seules les bannes à déroulement vertical et en fond de tableau sont autorisées.
- La largeur des bannes n'excédera pas celle de la baie commerciale et, en aucun cas, celle du bâtiment, entendu ici comme unité architecturale.
- Les boîtiers des stores en applique sur la façade ainsi que les auvents, dallettes et «casquettes» en béton sont interdits ; ceux existants seront déposés, sauf sur les bâtiments qui en comportaient à l'origine.
- Les auvents et marquises métalliques ou en bois peuvent être autorisés.
- Les menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint ou anodisé.
- Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdites.
- Le percement de baies commerciales nouvelles ne peut être autorisé qu'exceptionnellement et au seul rez-de-chaussée. Il doit maintenir un trumeau maçonné d'au moins 50 cm. à compter de chaque

limite latérale de la façade du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale) même dans le cas de la réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble. La hauteur des baies nouvelles ne dépassera pas 3,50 m. à partir du trottoir. Elles suivront l'ordonnancement et l'architecture de l'ensemble de la façade ou les traces anciennes. Le remaillage des piedroits et entablement de la baie sera défini en fonction de l'architecture de l'édifice, avec ou sans encadrement.

- Aucun dispositif de climatisation ne sera en saillie sur la façade.

Devantures en coffrage

- Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux immeubles lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés.
- En cas d'inclusion de la porte d'accès de l'immeuble dans la devanture, la travée de la porte se distinguera nettement du reste et sera traitée conformément aux dispositions concernant les menuiseries des portes d'immeuble.
- La restauration des devantures anciennes en coffrage peut être imposée.
- La création de devantures en coffrage peut être autorisée. Leur rythme suivra celui du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale) même dans le cas de réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble.
- Les devantures nouvelles en coffrage seront en bois plein, peint, laqué et leur saillie sera d'au moins 15 cm. au niveau du sol jusqu'à 40 cm. à l'entablement, elles auront un soubassement d'une hauteur d'au moins 60 cm.
- Les devantures seront détachées de tout bandeau, balcon d'au moins la valeur du bandeau ou de la dalle.
- Les boîtiers des stores métalliques de protection et des bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement.
- Les bannes seront de couleur unie et leurs boîtiers seront placés derrière l'entablement.
- La largeur des bannes n'excédera pas celle de la devanture et, en aucun cas, celle du bâtiment, entendu ici comme unité architecturale.
- Les dispositifs d'éclairement de l'enseigne et de la devanture seront incorporés dans le coffre.
- Aucun dispositif de climatisation ne sera en saillie sur la devanture.

Terrasses fermées sur le domaine public

- Les terrasses fermées à rez-de-chaussée adossées à des bâtiments protégés sont interdites.
- La création de terrasses fermées peut être autorisée. Leurs menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint ou anodisé et elles comporteront une partie basse pleine.

II-11-A-2/ TOITURES ET COUVERTURES

a) Couvertures à rampants

- Les couvertures seront à deux rampants ou plus, en tuiles plates de terre cuite (60-70 au m2), en ardoise ou en zinc pour les terrassons selon l'architecture de l'édifice. Les tuiles en ciment sont interdites. Les tuiles mécaniques (20 au m2) peuvent être autorisées pour les bâtiments qui en comportent de par leur conception.
- Les pentes des couvertures en tuiles seront entre 35 et 45 degrés.
- Les tuiles neuves seront sablées ou pas, de couleur brun-ocré. Les tuiles vernissées sont interdites, sauf si l'architecture de l'édifice en comportait à l'origine. La pose «mouchetée» est interdite.
- Les brisis seront en ardoises ou en tuiles plates. Les raccordements entre brisis et couvrement seront en zinc, plomb ou cuivre.
- La hauteur entre égout et faîtage des toitures n'excédera pas 3,5 mètres. En cas de bâtiment épais une double toiture avec chéneau central peut être adoptée.

- L'établissement d'une croupe peut être imposé aux bâtiments d'angle.
- La réunion de deux ou plusieurs bâtiments sous une même couverture est proscrite. Il peut être imposé que les murs de refends soient légèrement saillants par rapport à la couverture lors des bâtiments d'une architecture de village.
- La formation de terrasses devant les lucarnes est interdite.
- Les solins seront au mortier ou en zinc. L'emploi apparent de feuilles bituminées est interdit.
- Les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre. Les gouttières en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdites.

b) Couvertures en terrasse

- La création de toitures en terrasse sur cour et bâtiments annexes peut être exceptionnellement autorisée. Elle fera l'objet d'une étude particulière.
- Les couvertures en terrasse sur rue peuvent être autorisées ou imposées lorsque le bâtiment en comportait à l'origine.
- Les solins seront au mortier ou en zinc. L'emploi apparent de feuilles bituminées est interdit.

Débords de toiture

- Le débord variera selon l'architecture de l'édifice.
- Les «casquettes» en béton seront supprimées sauf pour les bâtiments qui en comportaient à l'origine.
- Les débords en saillant bois seront conservés, non diminués et, éventuellement restitués.
- Les saillants bois seront constitués de chevrons portant tuiles.
- Les bardages des avant-toits et les couchis en frisette ou contre-plaqué sont proscrits.

c) Souches de cheminées et ventilation

- Il peut être imposé de restaurer les souches anciennes.
- Les souches nouvelles seront enduites ou en brique apparente et elles seront situées au plus près du faîtage.
- Les souches d'une section supérieure à 0,5 m2 ne sont autorisées qu'exceptionnellement.
- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction posés sur la façade ou en surcroît sont proscrits. Ceux qui existent, ainsi que les nouveaux, seront regroupés dans des souches de forme rectangulaire.
- Les prolongateurs métalliques ou en ciment sont proscrits.
- La ventilation des combles peut être assurée par des tuiles chatières en terre cuite de même couleur que celles des tuiles du couvrement. Les dispositifs de ventilation des couvertures en ardoise ou zinc seront en zinc.

d) Lucarnes et verrières

- Les coques moulées d'éclairement sont interdites.
- Les lucarnes et tabatières peuvent être autorisées. Les lucarnes en chiens assis, rentrantes ou retroussées et celles inférieures à 0,6 m. de largeur et 0,8 m. de hauteur sont proscrites. Les lucarnes seront à croupe ou à fronton. Leur égout n'excèdera pas 1,5 m à compter de l'appui. Elles seront à dominante verticale et leur faîtage sera inférieur à celui de la toiture. Un seul rang sera autorisé. Elles seront situées de préférence à l'aplomb de la façade, en nombre limité et leur couverture sera du même matériau que le couvrement du reste de l'édifice.
- Les lucarnes retroussées peuvent être exceptionnellement autorisées sur les architectures de village, lorsqu'elles se situent au plan de la façade et elles se prolongent au (ou aux) niveau inférieur, formant travée. Il est recommandé de traiter les joues en bardage bois.

- Les dispositifs d'éclairement situés au plan de la toiture peuvent être autorisés à condition que leur largeur n'excède pas 0,8 m, qu'ils soient espacés d'au moins 2 m. et qu'ils soient placés dans les deux premiers tiers du versant à compter de l'égout. Ils sont interdits lorsqu'ils sont en visibilité directe des monuments historiques.
- Les dispositifs de désenfumage peuvent être traités en lucarne. En cas d'impossibilité, ils peuvent avoir une surface libre d'au moins 1 m2, leur largeur n'excédant pas 0,8 m.
- Les verrières sont autorisées et leur structure sera en fer ou acier.
- Les lanterneaux peuvent être autorisés. Ils seront placés à cheval sur le faîtage du toit. Leurs versants seront parallèles à ceux du couvrement.

II-11-A-3/ ENSEIGNES

a) Dispositions générales

- L'immeuble qui supporte l'enseigne doit comporter une activité commerciale ou de service.
- L'enseigne sera posée sur la façade du bâtiment où est implanté le commerce, sinon elle est considérée comme pré-enseigne et relève du règlement de publicité.
- L'enseigne ne doit informer que de la nature, dénomination, affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle.
- La pose d'enseigne ne détruira, ni masquera les sculptures, chambranles, bandeaux et autre ornements des façades.
- La pose d'enseignes sur les balcons, garde-corps, baies d'étage ou contrevents est interdite.
- Les enseignes sur toitures et sur terrasses sont interdites.
- Les caissons à fond lumineux d'une épaisseur supérieure à 5cm sont proscrits hors des baies commerciales. Ils peuvent être posés en tableau sans saillie. Ils seront alors opaques et seuls les écritures et sigles seront luminescents. La partie luminescente ne dépassera pas 30% de la surface du caisson.
- La luminescence des enseignes sera constante ; le défilement, l'intermittence et le clignotement sont proscrits.
- Les bannes ne peuvent recevoir de texte que sur les lambrequins.
- Les supports d'enseigne en miroir sont proscrits.
- Il est recommandé d'utiliser des lettres et sigles détachés ou découpés luminescents, sans plaque de support, éclairés à contre-jour ou par éclairage intégré, ou par éclairage indirect.
- Sur les supports en pierres appareillées, il est recommandé de fixer les enseignes sur les joints des pierres.

b) Enseignes en drapeau

- Chaque commerce de rez-de-chaussée pourra posséder une enseigne en drapeau par façade sur rue. Il n'est pas autorisé d'enseigne drapeau pour les activités en étage.
- Les enseignes éclairées devront soit intégrer le dispositif d'éclairage dans le corps de l'enseigne, soit recevoir un dispositif d'éclairage indirect.
- L'enseigne ne dépassera pas la hauteur du linteau des baies du premier étage de l'immeuble.
- La hauteur maximum des enseignes, potences incluses, est fixée à 1,00m.
- La surface maximum des enseignes est fixée à 0,50m2 plein et vide compris.
- L'épaisseur maximum des enseignes est fixée à 10 cm.

c) Enseignes à plat

- Une seule enseigne est autorisée par façade ou par baie commerciale. La largeur de l'enseigne sera limitée à celle de la baie commerciale. L'enseigne ne pourra être posée dans ou au-dessus d'une porte d'entrée d'immeuble.
- La limite supérieure de l'enseigne située au-dessus de la baie commerciale sera délimitée ainsi :
. Pour les façades à linteau bois, l'enseigne ne dépassera pas la hauteur du linteau.
. Pour les autres façades, la hauteur de l'enseigne ne dépassera pas 50 cm, le lettrage 30 cm. Dans tous les cas, l'enseigne restera en dessous des appuis des baies du 1er étage.
- Pour signaler les activités en étage, une plaque peut être apposée sur le rez-de-chaussée.
- L'épaisseur maximum des enseignes est fixée à 5cm. Une épaisseur, pouvant aller jusqu'à 10cm, sera autorisée si elle n'excède pas 50% de la surface de l'enseigne.
- Peuvent ne pas être soumis à ces règles, les immeubles dont l'architecture exprime une fonction unique d'activité, service ou commerce.
- Les enseignes éclairées devront soit intégrer le dispositif d'éclairage dans le corps de l'enseigne, en respectant les dimensions maximales fixées ci-dessous, soit recevoir un dispositif d'éclairage indirect.

II-11-B/ IMMEUBLES POUVANT ETRE MAINTENUS OU REMPLACES

- Les interventions sur ces immeubles devront viser à les intégrer dans l'environnement architectural, urbain et paysager.
- En cas de reconstruction partielle ou totale de ces immeubles, les dispositions qui s'appliquent sont celles des immeubles protégés ou celles des immeubles à édifier selon le choix d'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France.

II-11-C/ IMMEUBLES A EDIFIER

- L'architecte des bâtiments de France peut imposer l'adoption de formes reproduisant l'architecture ancienne lorsqu'il s'agit de conserver l'unité d'aspect d'un ensemble, d'une séquence ou d'une perspective.
- Les constructions nouvelles devant reproduire ou visant à reproduire l'architecture ancienne ainsi que celles utilisant des techniques et matériaux traditionnels (pierre appareillée, pierre de blocage,...) seront conformes aux dispositions retenues par le présent règlement pour la restauration des immeubles protégés.
- Les autres constructions à édifier seront soumises aux règles suivantes :

II-11-C-1/ FACADES

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

a) Rythmes

- Sur les voies et espaces publics, toute construction nouvelle insérée dans un ordre architectural continu procèdera par un rythme vertical oscillant entre 4 m. et 6 m. Ce rythme sera marqué par les éléments de composition et constructifs apparents et par les baies.

b) Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture

- Les maçonneries en pierre sont recommandées. Celles en pierre de blocage ou mœllons seront enduites.
- Les pans vitrés, mur-rideaux, bardages et clins de bois sont autorisés à condition que les bardages de bois soient formés de larges planches et qu'ils soient à recouvrement ou à joint vif sans moulure. La «frisette» est interdite.
- Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) ne sera employé à nu à l'exception des bétons traités pour être apparents.

- Les bardages et placages plastiques et métalliques, les carreaux vernissés ou de grès, ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture traditionnelle de la ville sont interdits.
- Le placage de pierre et la pierre agrafée sont interdits.
- Les piliers en maçonnerie ou en béton auront au moins 40 cm. de côté.
- Les piliers métalliques sont autorisés.
- Les bandeaux et encadrements des baies seront définis en fonction de l'architecture de l'édifice.
- Des échantillons des enduits et de leurs coloris seront soumis pour accord.
- Les fresques et peintures murales décoratives ou en trompe l'oeil sont interdites.
- Les bâtiments annexes ou extensions seront construits dans le même matériau que le bâtiment principal.

c) Baies

- Les retraits de la façade (loggias, "double-peau"...) sont autorisés.
- Il est recommandé d'adopter des ordonnancements réguliers axant les baies et les trumeaux.
- En attique, il est autorisé de créer des loggias et galeries. L'encloisonnement et le vitrage seront en retrait d'au moins 1 m. du nu intérieur du mur de façade.
- Les appuis de fenêtres auront un retour.

d) Garde-corps

- Ils seront pleins ou à claire-voie, à l'exception de tout vitrage, plastique ou bois (sauf si l'architecture du bâtiment en comporte) situés dans le plan ou en retrait du plan de la façade.

e) Encorbellements

- Les encorbellements tels qu'oriels sont autorisés. Dans ce cas, ils suivront le rythme vertical de la façade.

f) Ferronneries

- Les ferronneries seront en acier ou fonte d'acier et elles seront soumises pour accord.
- Les stores métalliques de protection seront placés à l'intérieur des locaux.
- Les dispositifs de protection extérieure du rez-de-chaussée seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constitués d'un barreaudage droit assemblé par des lisses ou à lames pleines à emboîtement.

g) Menuiseries, vitrerie

- Les menuiseries seront en bois. Peuvent être admises, les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC), métalliques en acier ou en aluminium à condition qu'elles soient peintes, anodisées ou teintées de teintes foncées.
- Les volets et contrevents en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdits.

- Les volets roulants extérieurs, les volets basculants ou «en accordéon» sont interdits.
- Les vantaux de portes en contre-plaqué ou en «frisette» sont interdits.
- Les vantaux métalliques peuvent être autorisés.
- Les menuiseries des portes de garage seront à mi-tableau ou en fond de tableau ; elles peuvent être ouvrant à la française ou basculantes. Les volets roulants pleins ou à mailles sont interdits.
- Le vitrage en miroir est interdit.

h) Clôtures et portails

Secteur SBV :

- Clôture

En limite des voies et emprises publiques du secteur SBV, les clôtures seront en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ou formées d'un mur bahut en pierre appareillée, de blocage ou en maçonnerie enduite surmonté d'un chaperon en pierre et d'un barreaudage droit.

- Portail

Les vantaux des portails des clôtures seront en bois ou en métal et pleins, ou en barreaudage métallique entièrement ajouré ou avec des tables pleines en métal en partie basse. Ils seront peints.

Secteur SBM et SBP :

- Clôture

Dans ces secteurs, la forme des clôtures, tant en limite de voies et emprises publiques qu'en limite des terrains, tiendra compte notamment du lieu, de l'architecture de l'édifice et de l'environnement. Elles auront une hauteur d'au moins 2 m.

- Portail

Les vantaux des portails des clôtures seront en bois ou en métal et pleins, ou en barreaudage métallique entièrement ajouré ou avec des tables pleines en métal en partie basse. Ils seront peints.

Secteur SNO :

- Clôture

Haie d'essences locales doublée d'un grillage métallique souple simple placé derrière, côté intérieur, ou au milieu. Hauteur maximale de l'ensemble : 1,0 m. La couleur du grillage sera en métal galvanisé ou plastifié vert. Les poteaux seront en bois ou métal. Les poteaux béton et les matières plastiques sont proscrits.

- Portail

Ils seront en bois ou métal. Le béton et les matières plastiques sont proscrits. Couleurs conseillées : bois naturel ou teintes sombres. Le blanc et les couleurs vives sont interdits. Hauteur maximale autorisée : 1,0 m.

Secteur SNT :

- Clôture

Grillage métallique souple simple placé derrière ou au milieu d'une haie d'essences locales, hauteur maximale 1,5 m. Le grillage sera situé au moins à 1,0 m des voies et emprises publiques. Le grillage sera constitué d'un métal galvanisé ou plastifié vert. Les poteaux seront en bois ou métal. Les poteaux béton et les matières plastiques sont proscrits.

- Portail

Ils seront en bois ou métal. Le béton et les matières plastiques sont proscrits. Couleurs conseillées : bois naturel ou teintes sombres. Le blanc et les couleurs vives sont interdits. Hauteur maximale autorisée : 1,5 m.

Secteur SNE :

- *Clôture*

Murs en maçonnerie de blocage apparente ou enduite à la chaux hydraulique naturelle

- *Portail*

Grilles métalliques à barreaudage droit, piliers ou murs maçonnés

Secteur SNC et SNB :

- *Clôture :*

Dans le secteur SNC elles seront entièrement à claire-voie.

i) Façades commerciales

- On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.

Vitrines

- Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures en coffrage.
- Même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service, il est interdit d'utiliser les baies d'étage en tant que vitrines d'exposition commerciale ou d'enseigne sauf dans le cas des doubles hauteurs des rez-de-chaussée entresolés.
- Le placage de briques ou carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, miroirs ainsi que les peintures imitant le bois ou la pierre sont interdits.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau autre que celui destiné à l'enseigne ne seront appliqués sur les piliers, les trumeaux ou les jambages, ni au-dessus de la baie.
- Les stores métalliques de protection seront placés à l'intérieur des locaux.
- Les dispositifs de protection extérieure des magasins seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constitués d'un barreaudage droit assemblé par des lisses ou à lames pleines à emboîtement.
- Les bannes seront repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau.
- La largeur des bannes n'excédera pas celle de la baie commerciale et, en aucun cas, celle du bâtiment, entendu ici comme unité architecturale.
- Les boîtiers des stores en applique sur la façade sont interdits.
- Les auvents et marquises peuvent être autorisés.
- Les menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint ou anodisé.
- Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdites.
- Lorsque l'édifice est situé dans une séquence de bâtiments anciens, les baies commerciales doivent maintenir un trumeau d'au moins 50 cm. à compter de chaque limite latérale de la façade du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale) même dans le cas de plusieurs corps de bâtiments réunis en un même immeuble.
- La hauteur des baies correspondra à celle d'un ou deux niveaux pleins (rez-de-chaussée + entresol ou étage).
- Aucun dispositif de climatisation ne sera en saillie sur la façade.

Devantures en coffrage

- La création de devantures en coffrage peut être autorisée. Leur rythme suivra celui du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale) même dans le cas de réunion de plusieurs corps de bâtiments en un même immeuble.

- Les devantures en coffrage seront en bois ou métal plein, peint, laqué et leur saillie sera d'au moins 15 cm. au niveau du sol jusqu'à 40 cm. à l'entablement, elles auront un soubassement d'une hauteur d'au moins 60 cm. si elles sont en bois.
- Les devantures seront détachées d'au moins 15 cm. de toute baie ou saillie.
- Les boîtiers des stores métalliques de protection et des bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement.
- Sur les fenêtres d'étage, seules les bannes à déroulement vertical et en fond de tableau sont autorisées.
- La largeur des bannes n'excédera pas celle de la devanture et, en aucun cas, celle du bâtiment, entendu ici comme unité architecturale.
- Les dispositifs d'éclairement de l'enseigne et de la devanture seront incorporés dans le coffre.
- Aucun dispositif de climatisation ne sera en saillie sur la devanture.

Terrasses fermées sur le domaine public

- La création de terrasses fermées peut être autorisée. Leurs menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint ou anodisé et elles comporteront une partie basse pleine.

II-11-C-2/ TOITURES ET COUVERTURES

a) Couvertures

- Lorsque les bâtiments nouveaux s'intercalent dans des séquences de bâtiments anciens, les couvertures seront à rampants, en tuiles plates de terre cuite (60-70 au m2), en ardoise ou en zinc pour les terrassons ; les tuiles en ciment sont interdites.
- Lorsque les bâtiments nouveaux sont situés hors des séquences des bâtiments anciens, les types de couverture sont libres, soumis pour accord.
- Les tuiles neuves seront sablées ou pas, de couleur brun-ocré. Les tuiles vernissées sont interdites. La pose mouchetée est interdite.
- Les brisis seront en ardoises ou en tuiles plates. Les raccordements entre brisis et couvrement seront en zinc, plomb ou cuivre.
- Les pentes des couvertures en tuiles seront entre 35 et 45 degrés.
- La hauteur entre égout et faîtage des toitures n'excédera pas 3,5 mètres. En cas de bâtiment épais une double toiture avec chéneau central peut être adoptée.
- L'établissement d'une croupe peut être imposé aux bâtiments d'angle.
- La réunion de deux ou plusieurs bâtiments sous une même couverture est proscrite. Il peut être imposé que les murs de refends soient légèrement saillants par rapport à la couverture lors des bâtiments d'une architecture de village.
- Les solins seront au mortier ou en zinc. L'emploi apparent de feuilles bitumınées est interdit.
- Les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre. Les gouttières en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdites.
- Les toitures en terrasse peuvent être autorisées.
- La formation de terrasses devant les lucarnes est interdite.
- En attique, il est autorisé de créer des loggias. L'encloisonnement et le vitrage seront en retrait d'au moins 1 m. du nu intérieur du mur de façade.

b) Garde-corps

- Ils seront pleins ou à claire-voie, à l'exception de tout vitrage, plastique ou bois situés dans le plan ou en retrait du plan de la façade.

c) Débords de toiture

- Les corniches et débords nouveaux seront définis selon l'architecture de l'édifice.

d) Souches de cheminées et ventilation

- Les souches seront traitées conformément à l'architecture de l'édifice.
- Les souches de section supérieure à 0,5 m2 ne sont autorisées qu'exceptionnellement.
- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction posés sur la façade ou en surcroît sont proscrits.
- Les conduits seront regroupés dans des souches de forme rectangulaire en maçonnerie.
- Les prolongateurs métalliques ou en ciment sont proscrits.
- La ventilation des combles peut être assurée par des tuiles chatières en terre cuite de même couleur que celles des tuiles de couvert ou des dispositifs analogues en cas de couvertures en ardoise ou métalliques.

e) Lucarnes et verrières

- Les chiens assis et les coques moulées d'éclairement sont interdits.
- Les lucarnes et tabatières peuvent être autorisées.
- Les dispositifs d'éclairement situés au plan de la toiture peuvent être autorisés à condition que leur largeur n'excède pas 0,8 m, qu'ils soient espacés d'au moins 2 m. et qu'ils soient placés dans les deux premiers tiers du versant à compter de l'égout. Ils sont interdits lorsqu'ils sont en visibilité directe des monuments historiques.
- Les dispositifs de désenfumage peuvent être traités en lucarne. En cas d'impossibilité, ils peuvent avoir une surface libre d'au moins 1 m2, leur largeur n'excédant pas 0,8 m.
- Les verrières sont autorisées et leur structure sera métallique anodisée ou laquée de ton sombre. Les sections de l'ossature métallique seront minces.
- Les lanterneaux peuvent être autorisés. Ils seront placés à cheval sur le faîtage du toit ou sur les terrasses. Leurs versants seront parallèles à ceux du couvrement.

II-11-C-3/ ENSEIGNES

a) Dispositions générales

- L'immeuble qui supporte l'enseigne doit comporter une activité commerciale ou de service.
- L'enseigne sera posée sur la façade du bâtiment où est implanté le commerce, sinon elle est considérée comme pré-enseigne et relève du règlement de publicité.
- L'enseigne ne doit informer que de la nature, dénomination, affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle.
- La pose d'enseigne ne détruira, ni masquera les sculptures, chambranles, bandeaux et autre ornements des façades.
- La pose d'enseignes sur les balcons, garde-corps, baies d'étage ou contrevents est interdite.
- Les enseignes sur toitures et sur terrasses sont interdites.
- Les caissons à fond lumineux d'une épaisseur supérieure à 5cm sont proscrits hors des baies commerciales. Ils peuvent être posés en tableau sans saillie. Ils seront alors opaques et seuls les écritures et sigles seront luminescents. La partie luminescente ne dépassera pas 30% de la surface du caisson.
- La luminescence des enseignes sera constante ; le défilement, l'intermittence et le clignotement sont proscrits.
- Les bannes ne peuvent recevoir de texte que sur les lambrequins.

- Les supports d'enseigne en miroir sont proscrits.
- Il est recommandé d'utiliser des lettres et sigles détachés ou découpés luminescents, sans plaque de support, éclairés à contre-jour ou par éclairage intégré, ou par éclairage indirect.
- Sur les supports en pierres appareillées, il est recommandé de fixer les enseignes sur les joints des pierres.

b) Enseignes en drapeau

- Chaque commerce de rez-de-chaussée pourra posséder une enseigne en drapeau par façade sur rue. Il n'est pas autorisé d'enseigne drapeau pour les activités en étage.
- Les enseignes éclairées devront soit intégrer le dispositif d'éclairage dans le corps de l'enseigne, soit recevoir un dispositif d'éclairage indirect.
- L'enseigne ne dépassera pas la hauteur du linteau des baies du premier étage de l'immeuble.
- La hauteur maximum des enseignes, potences incluses, est fixée à 1,00m.
- La surface maximum des enseignes est fixée à 0,50m2 plein et vide compris.
- L'épaisseur maximum des enseignes est fixée à 10 cm.

c) Enseignes à plat

- Une seule enseigne est autorisée par façade ou par baie commerciale. La largeur de l'enseigne sera limitée à celle de la baie commerciale. L'enseigne ne pourra être posée dans ou au-dessus d'une porte d'entrée d'immeuble.
- La limite supérieure de l'enseigne située au-dessus de la baie commerciale sera délimitée ainsi :
. Pour les façades à linteau bois, l'enseigne ne dépassera pas la hauteur du linteau.
. Pour les autres façades, la hauteur de l'enseigne ne dépassera pas 50 cm, le lettrage 30 cm. Dans tous les cas, l'enseigne restera en dessous des appuis des baies du 1er étage.
- Pour signaler les activités en étage, une plaque peut être apposée sur le rez-de-chaussée.
- L'épaisseur maximum des enseignes est fixée à 5cm. Une épaisseur, pouvant aller jusqu'à 10cm, sera autorisée si elle n'excède pas 50% de la surface de l'enseigne.
- Peuvent ne pas être soumis à ces règles, les immeubles dont l'architecture exprime une fonction unique d'activité, service ou commerce.
- Les enseignes éclairées devront soit intégrer le dispositif d'éclairage dans le corps de l'enseigne, en respectant les dimensions maximales fixées ci-dessous, soit recevoir un dispositif d'éclairage indirect.

ARTICLE II-12
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules est défini par l'article II-12 du P.L.U.
Il est recommandé de regrouper le stationnement public des rues et places en des aires destinées à cet effet. Celles-ci seront encloses et plantées d'arbres en pleine terre.
Aucune création d'aire de stationnement pour 10 véhicules ou plus n'est autorisée sur les terrains à conserver ou à rendre libres de toute construction, hormis les rues et places ou aires de stationnement public.

ARTICLE II-13
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les différents types d'espaces libres sont :

- Les terrains attenants aux bâtiments à conserver
- Les espaces de points de vue
  - . Belvédères
  - . Couloirs de vue
- Les secteurs naturels
- Le plan d'eau de l'Oise et berges
- Les rues, places, chemins et sentes

II-13-A/ Règles générales

Il est interdit le dépôt ou l'exposition de matériaux et produits à l'air libre sur l'ensemble des espaces libres de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain.

II-13-B/ Règles particulières par type d'espaces libres

II-13-B-1/ Les terrains attenants aux bâtiments à conserver

Ces espaces devront conserver ou retrouver leur fonction d'origine (cour de ferme, jardin de maison).

Sols et chemins :

Les sols pavés ou en galets de pierre existants seront conservés. Pour les sols nouveaux, sont admis la terre stabilisée ou le gravillonage, le béton coulé, les pavés et dalles à calepinage rectangulaire simple, monocolores, à teinte proche des matériaux naturels, non vernissés. Les pavés de pierre et galets sont fortement recommandés. Les enrobés de bitume sont proscrits.

Végétaux :

Les conifères sont proscrits.

II-13-B-2/ Les espaces de points de vue

Ils devront être aménagés (pelouses dans l'axe du point de vue bordées par des plantations alignées perpendiculaires à l'Oise) de telle sorte à orienter et à canaliser les vues sur le site.

II-13-B-3/ Les secteurs naturels (SNB, SNE, SNO, SNC, SNT)

Ces espaces sont figurés au plan des secteurs (planche n°6) par un dégradé de verts. Ils sont définis à l'article 3 du présent règlement. Il s'agit d'espaces boisés ou pas, non bâtis ou partiellement bâtis.

- Secteur SNB :

Les espaces boisées existants ou à boiser prévus par le plan ne recevront aucune construction ou aménagement de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Secteur SNE :

Il s'agit de terrains où il faut conserver la dominante végétale (pelouse, prairie, jardin ...) et où il conviendrait de réduire les sols minéralisés aux abords des seuls bâtiments et aux accès. Les enclos et vergers seront maintenus y compris avec leurs clôtures maçonnées.

Recommandations :
Sols : gravillon, stabilisé, ...
Végétaux : arbres de parc à grand développement (érables, chênes, marronniers, fruitiers ...), conifères proscrits sauf cèdres et ifs, notamment au bord des sources et puits. Arbres fruitiers palissés sur les «murs à pêches».

- Secteur SNO :
Il s'agit de terrains où il faut conserver une dominante végétale caractéristique des milieux aquatiques pour révéler la présence de l'Oise.
Recommandations :
Sols : sols perméables, gravillon, stabilisé.... Sols minéralisés proscrits pour les accès.
Végétaux : arbres de grand développement (saules, peupliers, frêne, platane, ...) et arbustes (sureaux ...) propres aux berges et sols humides, conifères proscrits
Chemins : ils seront en terre stabilisée ou gravillon. Les enrobés sont proscrits. Le mobilier et les accessoires techniques seront en bois teinté naturel.

- Secteur SNC :
Les espaces agricoles seront maintenus.
Recommandations :
Equipements : les serres seront implantées perpendiculairement à l'Oise et, dans la mesure où cela ne nuit pas à l'activité agricole, des couloirs de vue, sans serres, seront aménagés le long des voies existantes.

- Secteur SNT :
Il s'agit de terrains où il faut conserver la dominante végétale (pelouse, prairie, potager, jardins familiaux, jardin, ...) et où il conviendrait de réduire les sols minéralisés.
-Recommandations :
Sols : gravillon, stabilisé, ...
Végétaux : dominante : arbres fruitiers (> 50%). Conifères proscrits
Chemins : ils seront en terre stabilisée ou gravillon. Les enrobés sont proscrits. Le mobilier et les accessoires techniques seront en bois teinté naturel.

II-13-B-4/ Plan d'eau de l'Oise et berges

Le plan d'eau de l'Oise et ses abords immédiats tels que chemins de halage, berges etc peuvent faire l'objet d'aménagements liés à la navigation sous condition que les berges soient traitées par des talus en pente douce (égale ou supérieure à 1/3) et qu'ils soient bordés d'un chemin traité en terre stabilisée d'une largeur de 3 m. au moins. Les talus seront engazonnés et/ou plantés. En cas de nécessité technique ponctuelle, la tenue des talus sera assurée par de la terre-armée. Tout enrochement, pose apparente de palplanches ou murs est proscrit hormis pour les zones portuaires existantes ou projetées.
Le franchissement de l'Oise par des ponts peut être autorisée.
Des appontements fixes, flottants ou coulissants peuvent être autorisés.

II-13-B-5/ Rues, places, chemins et sentes

Les pavages anciens, chasse-roues et autres éléments subsistant des aménagements de l'ancien village, seront conservés et/ou réemployés.

Le traitement de l'ensemble des rues, places, chemins et sentes fera l'objet d'un plan général le définissant. Les matériaux autorisés sont les pavés et dalles de pierre rectangulaires ou carrés, le béton à granulats de pierre concassée, le bitume, l'asphalte, la terre stabilisée, le gravillon. Sont proscrits les enrobés et les pavés de béton colorés.

Le profil, revêtement et équipement de rues et places sont soumis à autorisation.

La plantation des rues sera constituée d'arbres plantés en alignement en pleine terre.

II-13 C/ Petits Edifices et mobilier urbain

Les petits édifices (calvaires, fontaines, lavoirs, monuments commémoratifs...) portés en rouge sur les plans des MESURES DE PROTECTION (planche n°5) et IDENTIFICATION DU PATRIMOINE (planche n°4), doivent être mis en valeur, restitués, ou évoqués (cas des fontaines).

L'implantation et forme des édicules, coffrets, candélabres, signalisation routière et autres accessoires techniques ainsi que tout mobilier urbain (abri-bus, poubelles, bancs, etc.) sont soumises à autorisation.

ARTICLE III-14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

1/ DEFINITION :

Annexes :

Sont considérées comme annexes, des bâtiments sans lien physique avec les constructions existantes ou adossées à eux et qui ne comportent aucune pièce principale.

Constructions principales :

Sont considérées comme construction principales, les constructions qui comportent des pièces principales.

Pièces principales :

Il s'agit des pièces affectées à un lieu de vie permanent..

Sont par exemple considérées comme pièces principales : les chambres, le séjour, la salle à manger, les bureaux, les salles de jeux, les locaux d'activités ou de commerce, ...

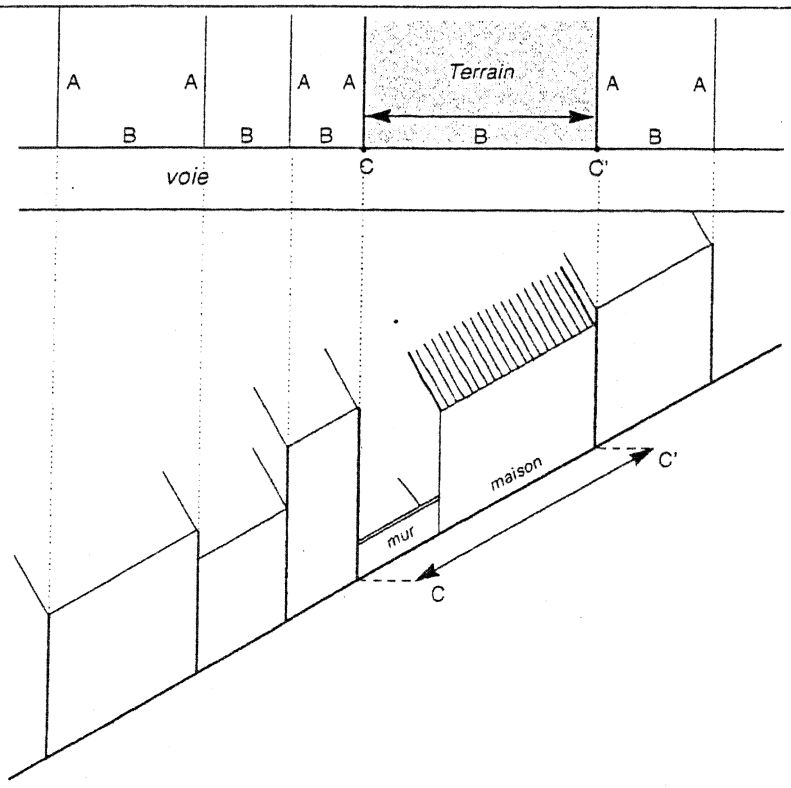
Ne sont pas considérées comme des pièces principales : les cuisines, les salles de bains, les garages, les celliers, les dégagements, les abris de jardins, ...

Extension :

Est considérée comme une extension, toute addition de surfaces qui participe au fonctionnement de l'édifice existant.

2/ SCHEMAS (ci-après):

Annexe à l'Article II-7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

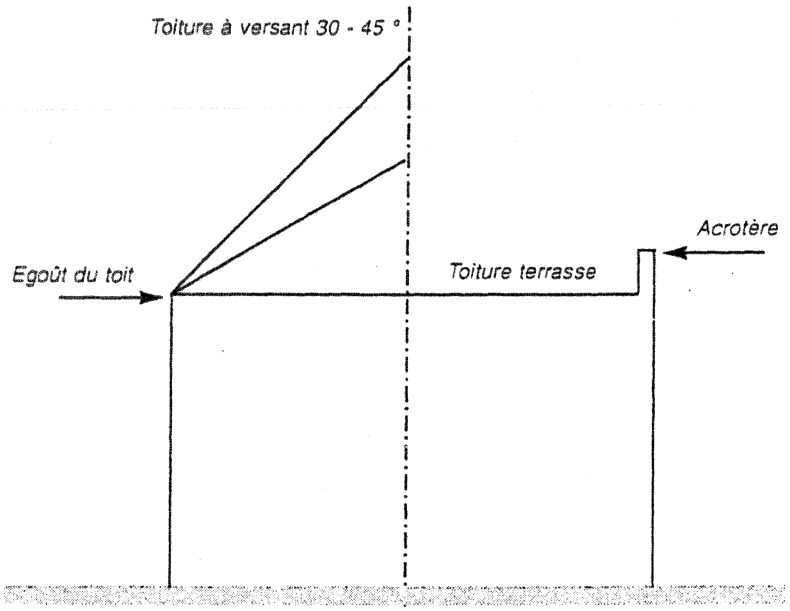


A = limite séparative latérale entre parcelles
B = limite des voies ou emprises publiques
C, C' = intersection des limites séparatives latérales et des limites de voie

L'ensemble (maison et mur s'il y a lieu) doit occuper la totalité de l'espace entre C et C'.

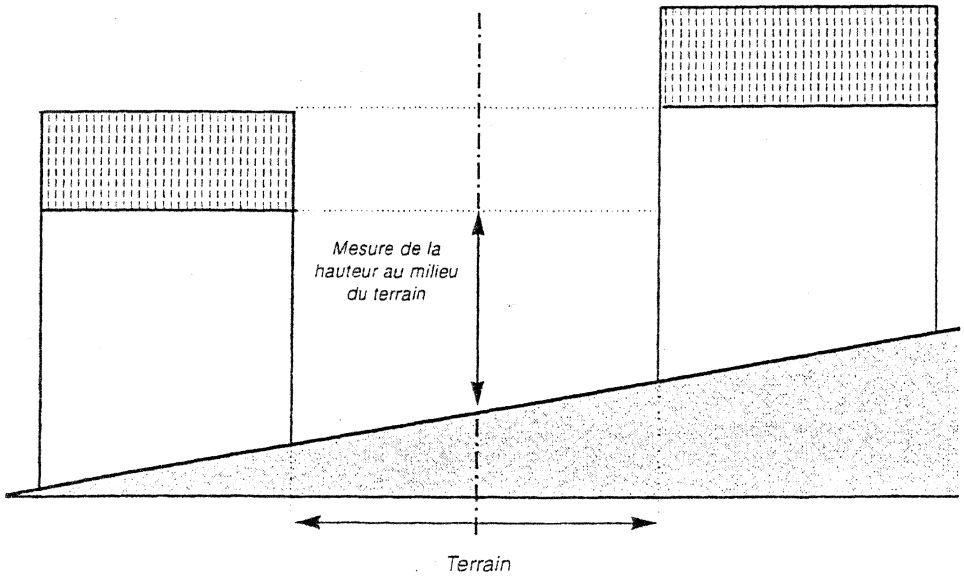
Annexe à l'Article II-10
HAUTEUR

DISPOSITIONS GENERALES

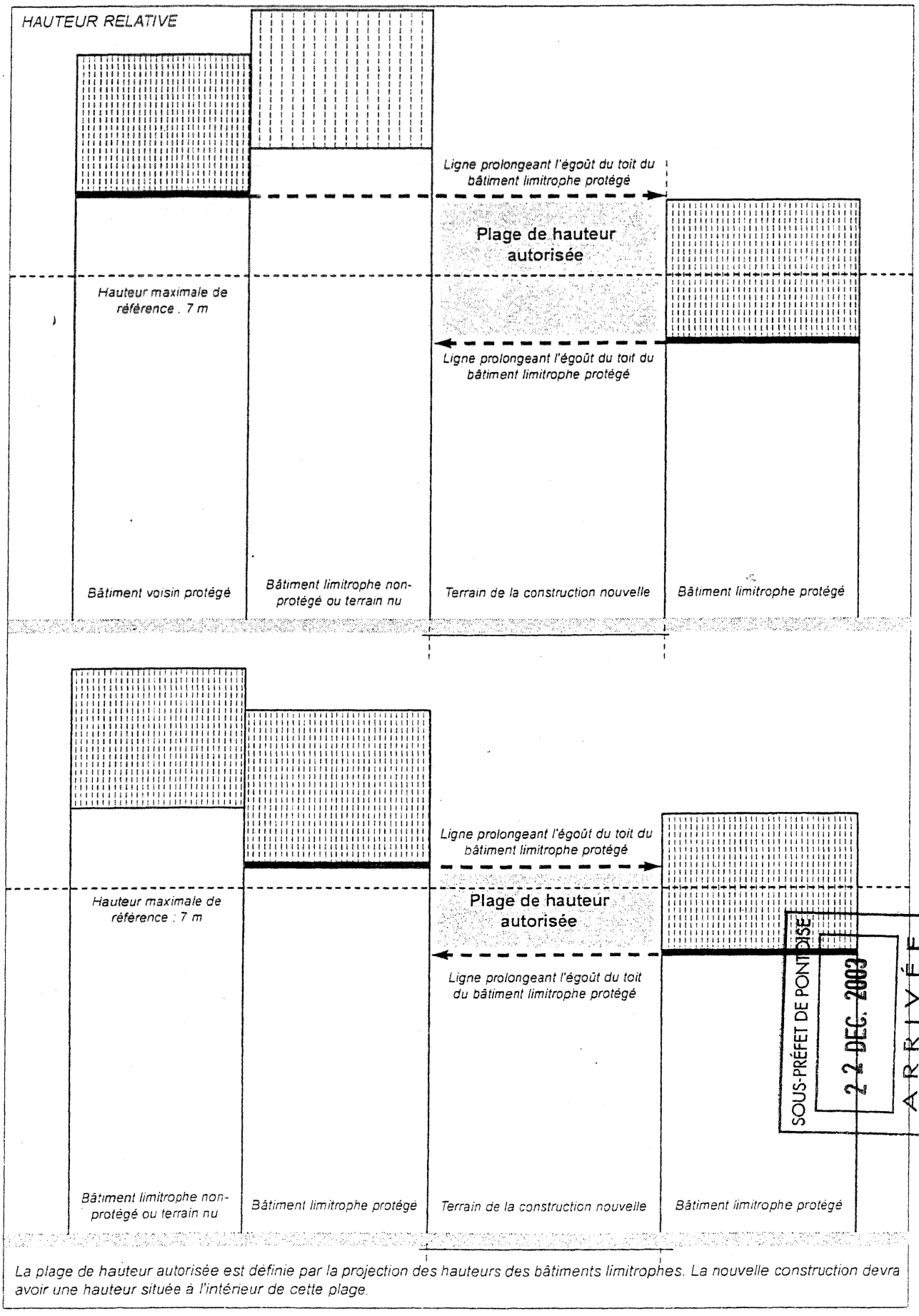


La mesure de la hauteur est prise à l'égout du toit (extrémité haute du ou des plans de la façade) ou à l'acrotère.

HAUTEUR LORS DES TERRITOIRES EN PENTE



Annexe à l'Article II-10
HAUTEUR



SOUS-PRÉFET DE PONTOISE
22 DEC. 2003
ARRIVÉE

La plage de hauteur autorisée est définie par la projection des hauteurs des bâtiments limitrophes. La nouvelle construction devra avoir une hauteur située à l'intérieur de cette plage.