VILLE DE CERGY

(VAL D'OISE)

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

RÈGLEMENT (AVAP)
DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

DOCUMENT POUR ARRET PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

PIERRE & MARCHANT Architectes

PAULINE MARCHANT
ARCHITECTE DU PATRIMOINE

SOMMAIRE

I. GÉNÉRALITÉS 7

Introduction : enjeux et objectifs du règlement 9

I.1. PORTÉE DU RÈGLEMENT 10

I.2. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL 11

I.3. PÉRIMÈTRE DU SPR 12

I.4. PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR 12

II. LES INTERVENTIONS SUR LE GRAND PAYSAGE 13

II.1. METTRE EN VALEUR LA PARTIE HAUTE DES COTEAUX 15
II.1.a. Les boisements en ligne de crête 15
II.1.b. L'emprise de l'ancienne voie ferrée en partie haute du coteau nord 17

II.2. MAINTENIR L'INTÉGRITÉ DES ESPACES NATURELS 19
II.2.a. Le massif boisé du bois de Cergy 19
II.2.b. La plaine agricole 21
II.2.c. Les nouvelles constructions en lien avec l'activité agricole 23
II.2.d. Les serres horticoles ou agricoles 25

II.3. ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGÈRE DES BORDS D'OISE 27

II.4. ENTRETENIR ET METTRE EN VALEUR L'AXE MAJEUR 29

III- LES INTERVENTIONS SUR LE PAYSAGE URBAIN ET NATUREL 31

III.1. CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPECIFICITES DU TISSU URBAIN 33
III.1.a. L'extension et la surélévation du bâti existant 33
III.1.b. L'insertion des constructions neuves 37

III.2. METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS 41
III.2.a. Hiérarchiser et mettre le réseau viaire ancien : rues, ruelles et sentes 41
III.2.b. Mettre en valeur les places et placettes 41
III.2.c. Requalifier les espaces publics en intégrant les contraintes d'accessibilité 43

III.3. INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES AMÉNAGEMENTS URBAINS 45
III.3.a. La place du végétal et de la biodiversité 45
III.3.b. Les îlots de chaleur 47
III.3.c. L'imperméabilisation des sols 49
III.3.d. Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels 51

III.4. METTRE EN VALEUR LES COURS ET LES JARDINS ASSOCIES AU BATI 53
III.5.a. Les cours 53
III.4.b. Les jardins attenants au bâti 55

III.5. METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DU PAYSAGE NATUREL DU VILLAGE 57
III.5.a. Les jardins, vergers, prairies et espaces agricoles isolés 57
III.4.b. Les parcelles boisées 59
III.4.b. Les grands enclos 59

III.5. ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DU SECTEUR DE L'EGLISE SAINT CHRISTOPHE 61

IV. LES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI 63

IV.1. ETENDUE DU REGLEMENT 65

IV.2. REGLES APPLICABLES A TOUS LES BATIMENTS 67
IV.2.a. les réseaux de distribution 67
IV.2.b. les antennes, paraboles 67
IV.2.c. La collecte des eaux pluviales 67
IV.2.d. La ventilation, le chauffage, la climatisation, les pompes à chaleur aérothermiques 69
IV.2.e. Le traitement des sols aux abords du bâti 69
IV.2.f. L'amélioration de la gestion de l'eau 71
IV.2.g. Les vérandas, auvents et appentis de jardin 73

IV.3. RÈGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS EXISTANTS REPERES 75
IV.3.a. La volumétrie 77
IV.3.b. Les façades 79
- La composition des façades 79
- L'ornementation des façades 79
- Les façades en pierre de taille 81
- Les façades enduites 83
- Les façades en moellons de pierre meulière 85
- Les façades mixtes 87
- L'isolation thermique extérieure des façades (ITE) 89
- Les ferronneries 91
- Les menuiseries 93

IV.3.c. Les toitures 95
- Le profil et volume 95
- Les matériaux de couverture 95
- La toiture en ardoise naturelle 97
- La toiture en zinc 97
- La toiture en tuile plate de terre cuite 99
- La toiture en tuile à emboîtement 101
- Les percements en toiture 103
- Les souches de cheminée 105
- Les éléments de décor de toiture 107

IV.3.d. Les énergies renouvelables et préservation des ressources naturelles 107
- Les capteurs solaires 107
- Les pompes à chaleur aérothermique, climatiseurs 107

IV.3.e. Le bâti du XXe siècle repéré 109

IV.4. RÈGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS EXISTANTS NON REPERES 111
V.4.a. Les Façades et toitures 111
V.4.b. La volumétrie 111
V.4.c. L'isolation thermique extérieure des façades (ITE) 113
IV.4.d. Les énergies renouvelables et préservation des ressources naturelles 115
- Les capteurs solaires 115
- Les pompes à chaleur aérothermique, climatiseurs 115

IV.5. RÈGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES 117
IV.5.a. L'architecture des constructions neuves
- La volumétrie 117
- Les façades 119
- Les toitures 121
IV.5.d. Les énergies renouvelables et préservation des ressources naturelles 123
- les capteurs solaires 123
- Les pompes à chaleur aérothermique, climatiseurs 123

IV.6. RÈGLES APPLICABLES AUX CLOTURES ET MURS 125
IV.6.a. Les clôtures et les murs repérés 125
IV.6.b. Les clôtures et les murs non repérés 127
IV.6.c. Les clôtures et les murs neufs 127

IV.7. RÈGLES APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES 129
IV.7.a. Principes applicables à toutes les devantures commerciales 129
- Les matériaux 131
- Les couleurs 131
IV.7.b. Principes applicables aux devantures de l'ensemble de logements « Le Belvédère » 133
IV.7.c. Intégration des équipements et accessoires 135
- Les systèmes d'éclairage 135
- Les équipements techniques 135
- Les terrasses et les accessoires 135

ANNEXES

GLOSSAIRE 139

I. GÉNÉRALITÉS

I.1. PORTÉE DU RÈGLEMENT

I.2. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

I.3. PÉRIMÈTRE DU SPR

I.4. PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR (PPMV)

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) a réformé l'essentiel des dispositifs relatifs aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Cette loi a prévu des dispositions transitoires pour les villes qui, comme Cergy, avaient mis à l'étude une AVAP avant la mise en application de la loi.
Les AVAP en cours d'élaboration se poursuivent dans les conditions juridiques antérieures à la loi. *«Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, (...) et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.»* (Extrait du Chapitre II : Dispositions transitoires /Article 114- II)

La ville de Cergy est dotée d'un SPR avec règlement de type AVAP.

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Cergy a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Il s'inscrit dans la continuité de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) devenue SPR, qui protège les boucles de l'Oise et le village de Cergy depuis 2004, dont elle ne remet pas en cause la philosophie : ne pas figer, permettre une évolution qui s'inscrive dans la logique du lieu.

Le SPR de Cergy repose sur un diagnostic qui a eu pour objectif l'évaluation du document existant et de la qualité des composantes patrimoniales des espaces bâtis et non bâtis existants : analyse paysagère, analyse typo-morphologique du bâti et une approche environnementale du bâti et des abords. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont également été prises en compte afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Le SPR comprend :
- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un rapport de présentation qui expose les particularités historiques, patrimoniales, architecturales, environnementales et paysagères du territoire retenu,
- un périmètre correspondant à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère,
- un règlement de type AVAP avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés ; Il est indissociable du document graphique de type AVAP intitulé Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV).

Le SPR a le caractère de servitude d'utilité publique (article L631-1 du Code du Patrimoine).

Le présent règlement, répondant aux enjeux de protection et de mise en valeur identifiés par le diagnostic, et les orientations qui en ont découlé, est organisé en fonction des natures d'intervention envisagées, selon 3 grands champs : les interventions sur les éléments du grand paysage, les interventions sur le paysage urbain et naturel et les interventions sur le bâti, y compris les constructions neuves.

Le chapitre intitulé ***les interventions sur les éléments du grand paysage*** regroupe des règles visant la préservation et la mise en valeur des lignes de crête (boisements, emprise de l'ancienne voie ferrée), des espaces naturels majeurs (Bois de Cergy, plaine agricole), des bords de l'Oise et de l'Axe majeur.
Ces règles visent à limiter les constructions ou aménagements de nature à compromettre leur caractère spécifique. Aussi, dans ces espaces, aucune emprise autre que celle destinée à des équipements de loisirs, culturels ou liés à la mise en valeur des lieux n'est autorisée.

Le suivant, portant sur ***les interventions sur le paysage urbain et naturel*** des zones construites comporte des règles sur les conditions d'extension ou surélévation du bâti existant, sur les constructions nouvelles, sur les espaces publics, sur les cours et les jardins attenants au bâti d'intérêt patrimonial, sur les espaces naturels du village (jardins, vergers, prairies, boisements, terrains agricoles isolés et grands-clos), sur les sentes et le petit patrimoine hydrographique qui lui est associé qui se déploient à flanc de coteau.
Le respect des différentes formes urbaines identifiées avec leur étroite imbrication aux espaces non bâtis et au milieu naturel, qui détermine la spécificité du village de Cergy, est de fait aussi importante à protéger que les édifices. Les règles visant à respecter leurs principes (implantation du bâti, gabarit, ordre continu ou non sur la rue) ont pour but de continuer à assurer l'unité de l'ensemble et de permettre une évolution cohérente.
Cette partie intègre également les questions de développement durable avec des règles concernant la place du végétal et de la biodiversité, les îlots de chaleur, l'imperméabilisation des sols, les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels.

Enfin, le chapitre ***Les interventions sur le bâti*** présente des règles générales applicables à tous les bâtiments, complétées par des prescriptions spécifiques se rapportant aux bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial repérés en plan, aux bâtiments non repérés, aux constructions neuves, aux clôtures et aux devantures commerciales.

Le choix des bâtiments dits d'***intérêt patrimonial***, donc à protéger, s'est fait en excluant tout critère chronologique ou de statut « social ». Ainsi, les demeures bourgeoises côtoient le bâti plus modeste d'origine rurale et la sélection des édifices anciens s'enrichie elle-même de deux édifices du XXe siècle, labellisés Architecture Contemporaine Remarquable (ACR) : Les résidences Le Belvédère et Cergy7.
Des règles strictes et des recommandations sont formulées sur l'entretien et la restauration du bâti ancien présentant un intérêt patrimonial. Les murs et clôtures, également repérés pour certain en raison de leur rôle structurant dans le paysage urbain et de leur valeur patrimoniale, sont partie intégrante du bâti et font l'objet de règles spécifiques. Les prescriptions sur le bâti existant ont pour objectifs de favoriser la préservation et la mise en valeur des dispositions architecturales d'origine quelle que soit sa typologie. C'est pourquoi une entrée par ouvrage (façade, toiture, ferronnerie, menuiserie…) et type de matériau a été privilégiée afin de mettre au point des prescriptions d'entretien et de restauration adaptées. En ce qui concerne le bâti non repéré, les règles sont plus souples. Les prescriptions sur les constructions neuves visent surtout leur bonne intégration au paysage urbain (forme et matériaux).
Les règles édictées visent également à permettre l'évolution de ce bâti vers de nouveaux usages et à intégrer certains dispositifs permettant de réduire l'impact énergétique des bâtiments. Cette partie regroupe des prescriptions relatives à l'intégration des installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables, aux économies d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, isolation par l'extérieur) qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux comme la gestion de l'eau aux abords des bâtiments.

Le SPR avec son règlement de type AVAP a pour objectif d'offrir aux administrés et aux services municipaux un outil clair, lisible et précis, afin de faciliter les procédures administratives ayant un impact sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager de la commune. Le présent règlement se veut un outil de médiation, à vocation pédagogique. Le respect des règles nécessite en effet que ces dernières soient connues et comprises des porteurs de projet. Les préconisations peuvent de cette manière ne plus être perçues uniquement comme des contraintes imposées, mais comme des règles utiles et justifiées.

D'un point de vue environnemental, en proposant des solutions d'amélioration adaptées à chaque typologie d'espace (bâti ou non bâti), évoquées au gré des différents chapitres, le règlement permet de concilier développement durable et valorisation du patrimoine, un équilibre délicat à trouver mais qui a réussi à se traduire par un ensemble de règles et de recommandations aux habitants qui les guidera au mieux dans leurs projets d'amélioration de leur cadre de vie.

I.1. PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le règlement du SPR de type AVAP de la ville de Cergy est établi en application des dispositions régissant les AVAP :

Le règlement du SPR de type AVAP de la ville de Cergy est établi en application des dispositions régissant les AVAP :

- de l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE, dite "Loi Grenelle II") ;
- du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 ;
- du Code du patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10 concernant l'AVAP avant la loi LCAP et L631-5 et suivants concernant la CRPA) ;
- du Code l'Environnement pour l'enquête publique
- du Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, relatif à la concertation préalable
- et de la Circulaire du 02 mars 2012 précisant les modalités d'application du décret du 19 décembre 2011.

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

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la Commission Locale du SPR pourra être consultée sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions du SPR, l'Architecte des Bâtiments de France conservant la possibilité d'adapter ponctuellement et à titre exceptionnel les dispositions du présent règlement. Une consultation préalable des services instructeurs qui associera le cas échéant l'Architecte des Bâtiments de France est fortement conseillée en amont de tout projet situé dans le périmètre du SPR.

Le règlement de type AVAP du SPR est indissociable des documents graphiques dont il est le complément.

Les documents graphiques consistent en un Plan de Périmètre du SPR et un Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV).

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

Les dispositions du présent règlement :

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

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

I.2. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Tous les travaux ayant pour objet et pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre du SPR sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, conformément aux articles L422-1 à L422-8 du Code de l'Urbanisme.
Les projets qui seront par nature soumis au Code de l'Urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

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

Dans le cadre de la construction ou de la rénovation d'équipements publics ou d'intérêt collectif situés dans le périmètre du SPR, les règles édictées dans le présent règlement pourront être adaptées afin de mettre en valeur dans le paysage urbain le caractère exceptionnel de l'édifice.

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

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

L'interdiction de publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre du SPR conformément à l'article L581-8 du Code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L581-14.

I.3. PÉRIMÈTRE DU SPR

Le périmètre du SPR prend en considération l'évolution de l'urbanisation du village de Cergy et les composantes patrimoniales qui fondent son originalité, en se basant sur ce qui avait déjà été identifié dans la ZPPAUP aujourd'hui SPR et en le complétant. Les lignes de crête des coteaux nord et sud qui marquent le paysage de Cergy et ferment l'horizon constituent des limites naturelles au périmètre du SPR.

I.4. PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR (PPMV)

Le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) identifie par un code couleur, détaillé en légende, les éléments à protéger et à mettre en valeur.
Le règlement renvoie à ce plan dont il est indissociable.

II. LES INTERVENTIONS SUR LE GRAND PAYSAGE

II.1. METTRE EN VALEUR LA PARTIE HAUTE DES COTEAUX

II.2. MAINTENIR L'INTÈGRITÉ DES ESPACES NATURELS

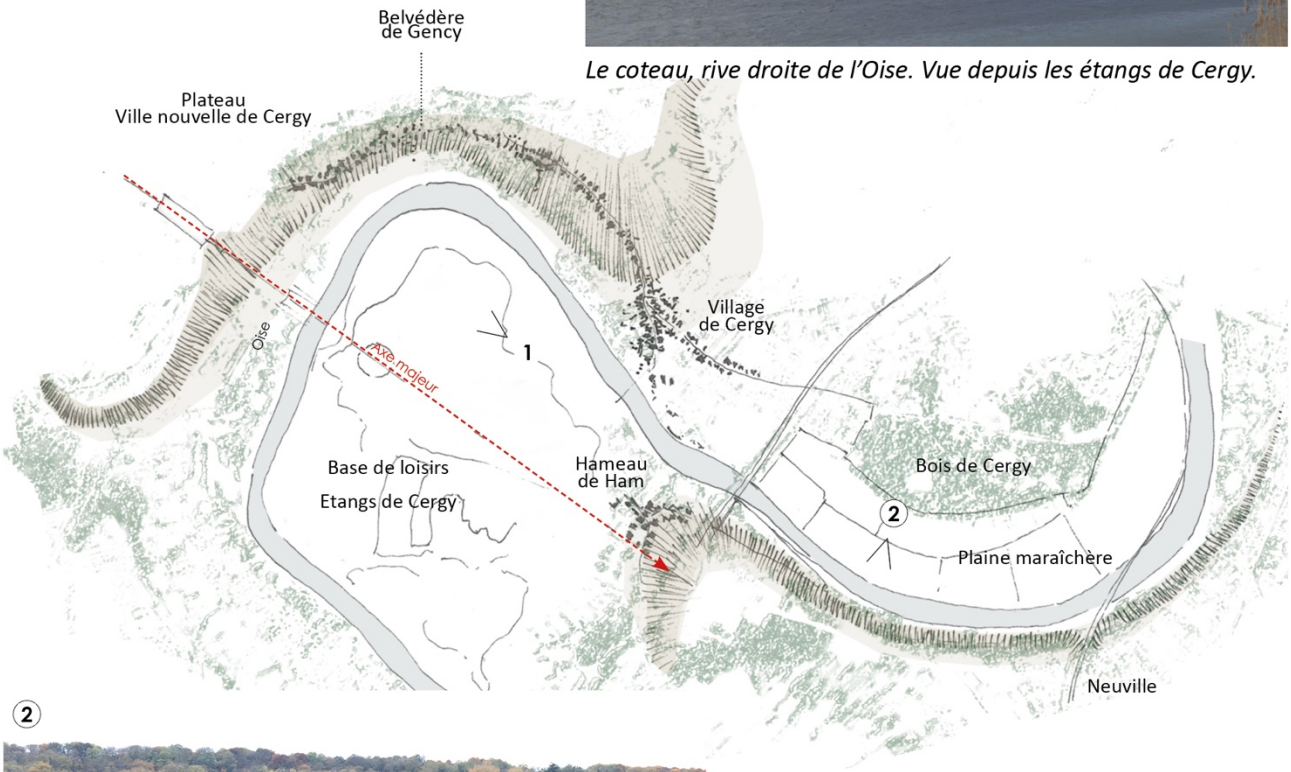
II.3. ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES BORDS D'OISE

II.4. ENTRETENIR ET METTRE EN VALEUR L'AXE MAJEUR

Illustrations



Le coteau, rive droite de l'Oise. Vue depuis les étangs de Cergy.



2



Le coteau, rive gauche de l'Oise coté Neuville. Vue depuis la plaine maraîchère de Cergy.



II.1. METTRE EN VALEUR LA PARTIE HAUTE DES COTEAUX

II.1.a. Les boisements en ligne de crête

L'Oise a creusé son lit dans un vaste plateau. La boucle de l'Oise qui se forme au niveau de Cergy présente un paysage marqué par des coteaux. Les lignes de crête constituent des lignes structurantes du paysage. Elles sont marquées par des bandes boisées qui ferment l'horizon.
Au nord, le coteau a accueilli les premiers hameaux. Les boisements marquent le rebord du plateau et la limite de la Ville Nouvelle. Il accompagne la frange urbaine.
Même si le boisement dans cette partie n'est pas ancien (les coteaux ensoleillés étaient couverts de vignes jusqu'à la fin du XIXe siècle, avant que celles-ci soient décimées par le phylloxéra) il forme aujourd'hui un arrière plan homogène aux «grands clos» qui occupent le coteau. Au sud, rive gauche de l'Oise, le coteau est abrupt. Une partie du boisement est située sur la commune de Neuville.

Règle

- Les boisements en ligne de crête sont repérés en vert foncé sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV), ils sont à conforter.

- La structure du paysage des coteaux et notamment les bandes boisées en partie haute doivent être préservées. Les déboisements par coupe à blanc ou abattages sont interdits sauf :

- en cas de nécessité sanitaire avérée;

- en cas de pratiques sylvicoles liées à une gestion forestière raisonnée;

- en cas de percées ponctuelles afin de retrouver des vues, notamment sur la vallée de l'Oise;

- en cas de constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être destinée aux sports et loisirs, jardins familiaux, équipements de plein air, aménagement de parcs de stationnement engazonnés, en justifiant de leur intégration paysagère. Elles pourront notamment être autorisées dans le cadre de la mise en valeur écologique du site ou de l'emprise de l'ancienne voie ferrée (cf. II.1.b.).

- Les boisements des coteaux sont inconstructibles. Les abris de jardin sont autorisés dans la limite d'un abri par unité foncière et sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 10 m2. Le matériau de construction sera exclusivement le bois.

- Les percées visuelles existantes (au droit du belvédère de Gency notamment) doivent être préservées par un entretien régulier de la végétation du coteau.

- les cheminements existants doivent être entretenus de manière à rester accessibles et en assurant la sécurité des usagers.

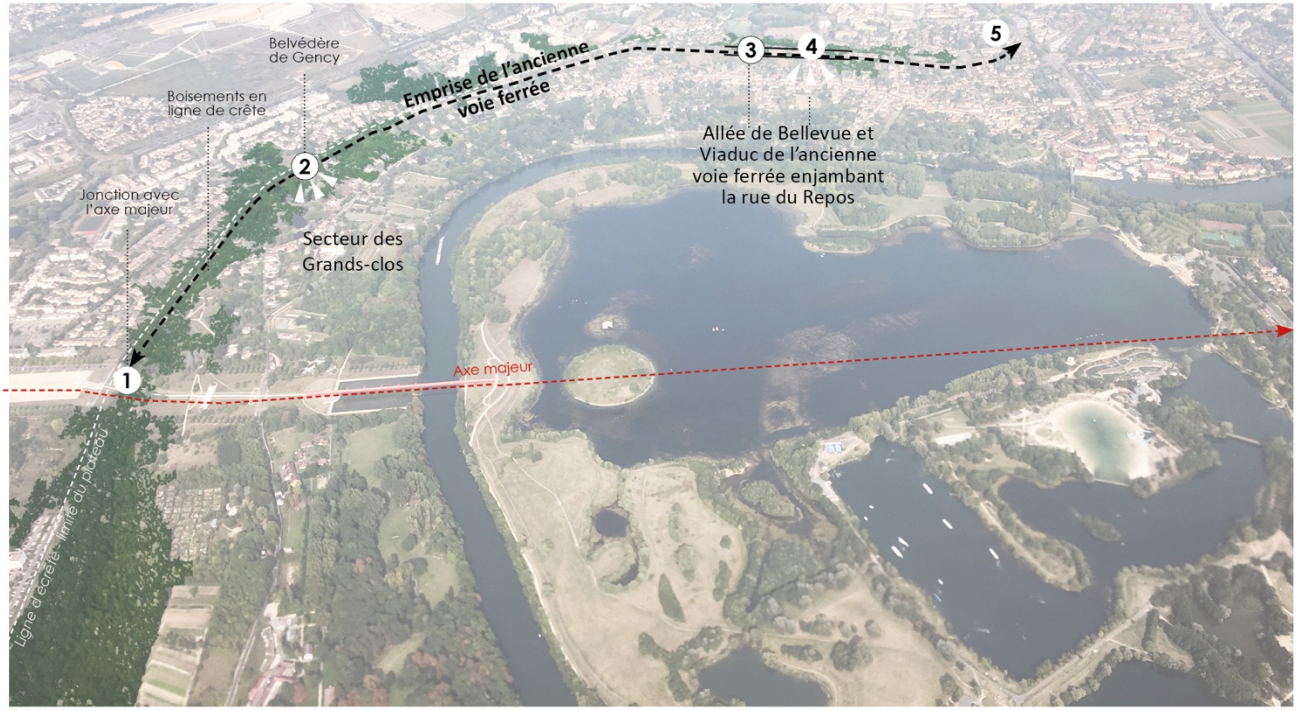
- Les éléments verticaux de type silo, éolienne ou autre ayant un impact sur l'appréciation du paysage sont proscrits sur les coteaux boisés.

Illustrations





L'Allée de Bellevue et le viaduc







Emprise de l'ancienne voie ferrée à sa jonction avec l'axe majeur et le belvédère de Gency



L'ancienne gare de Cergy située place de Verdun



II.1.b. L'emprise de l'ancienne voie ferrée en partie haute du coteau nord

Sur la rive droite de l'Oise, la bande boisée en haut du coteau correspond en partie à l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui reliait Pontoise à Poissy et Meulan selon un tracé parallèle à l'Oise.

Cette ligne de crête et son prolongement artificiel par les talus de l'ancienne voie ferrée offrent une opportunité de cheminements inclus au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Règle

- L'emprise de l'ancienne voie ferrée est repérée en beige sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV), elle est à requalifier.

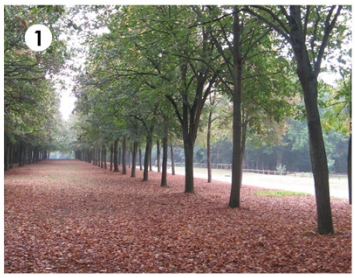
- Les parcelles correspondant à l'emprise de l'ancienne voie ferrée sont inconstructibles. Seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être destinée aux sports et loisirs, équipements de plein air, aménagement de parcs de stationnement engazonnés, en justifiant de leur intégration paysagère.

- Le cheminement existant doit être entretenu de manière à rester accessible tout en assurant la sécurité des usagers et en recherchant dans les aménagements les possibilités d'accessibilité pour tous.

- Les anciens ouvrages de franchissement tels que le viaduc doivent être régulièrement entretenus et ne peuvent pas être démolis sauf dans le cas d'une impossibilité de remise en état ou de remplacement nécessaire pour des raisons de sécurité ou d'incompatibilité d'usage. Le nouvel ouvrage devra être réalisé dans le respect des formes architecturales de l'ouvrage démoli et devra respecter une écriture architecturale adaptée au contexte naturel ou urbain du site selon son implantation.

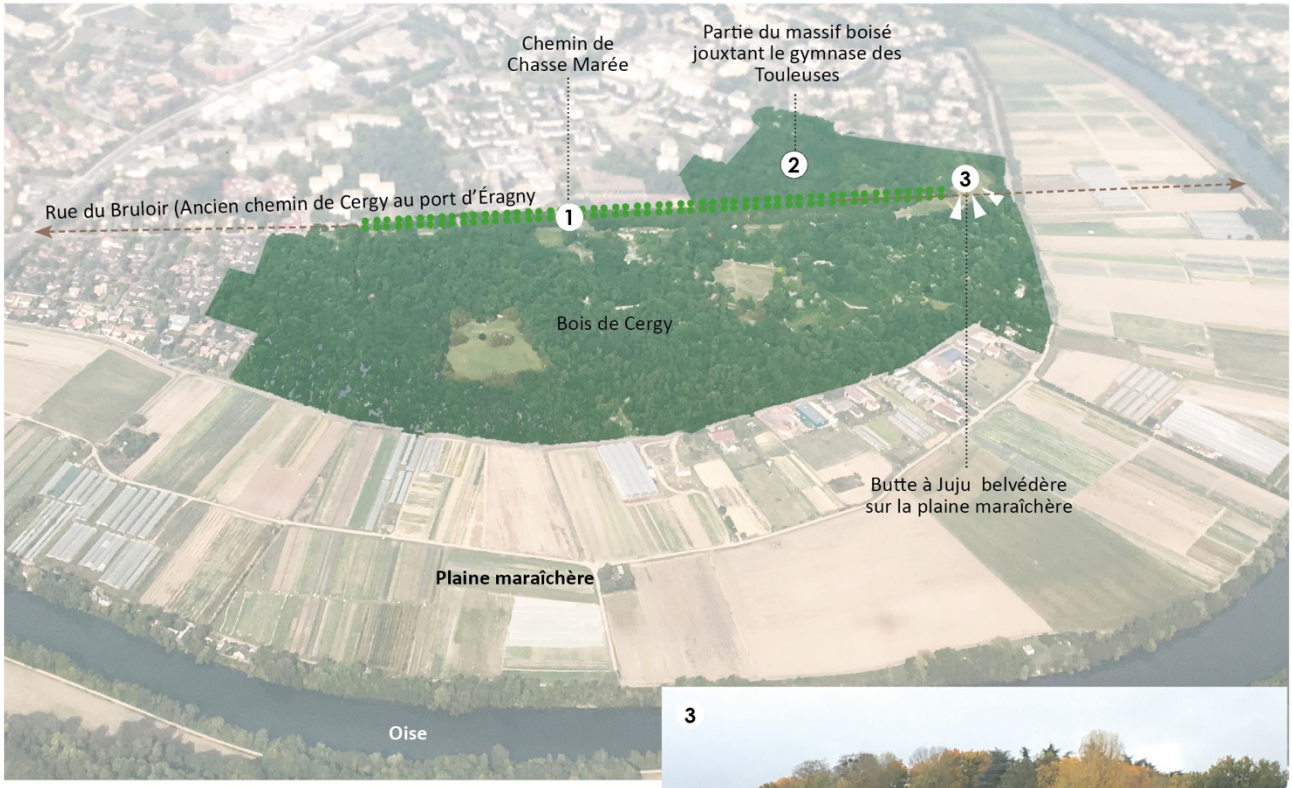
- Les opportunités de belvédère repérées par des flèches noires sur le PPMV qui se greffent aux dispositions de la voie ferrée sont l'occasion de percées visuelles ~~et~~ qui doivent être mises en valeur.

Illustrations



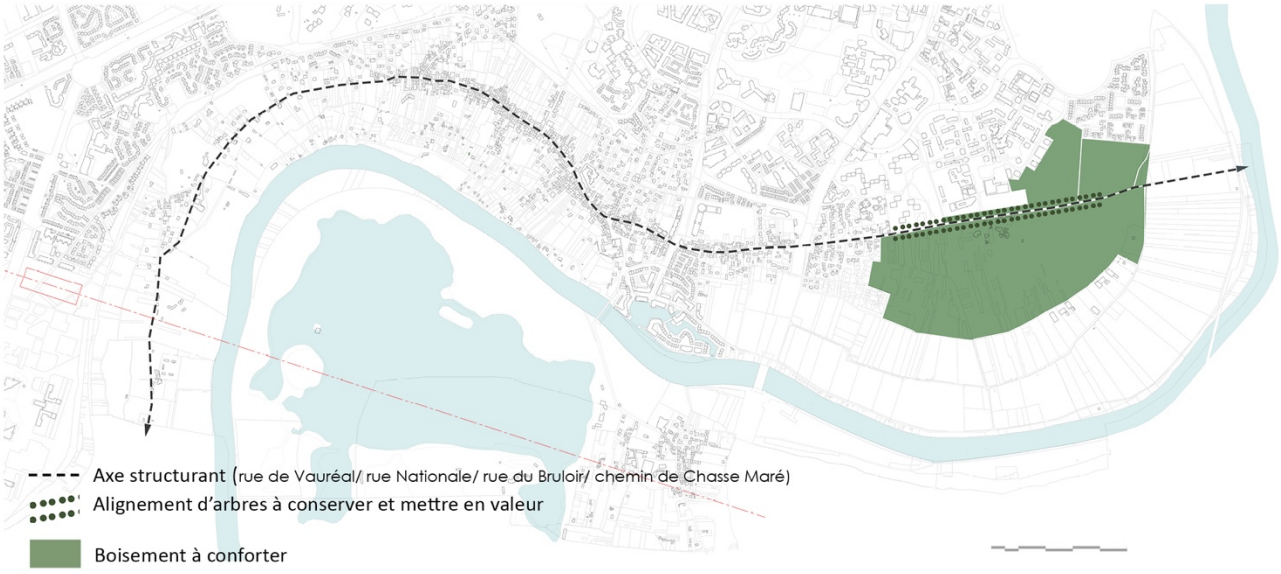


Alignement de tilleuls chemin de Chasse Marée et boisement autour du gymnase des Touleuses





La butte à Juju, point haut du massif boisé offrant un panorama sur la plaine maraîchère.



II.2. MAINTENIR L'INTÉGRITÉ DES ESPACES NATURELS

II.2.a. Le massif boisé du bois de Cergy

Le bois de Cergy est un grand espace forestier semi-naturel d'une superficie de 42 hectares.
Le bois, également nommé «La Ballastière», a accueilli des fouilles archéologiques menées dès 1876 et poursuivies jusqu'en 1969, qui ont mis à jour les traces d'une occupation au Paléolithique.
L'irrégularité du terrain est due à la présence d'anciennes sablières et ballastières, à son passé de champ de manœuvres militaires ainsi qu'à son modelage par les urbanistes de la Ville Nouvelle pour en faire un lieu de loisirs et de détente.
Au nord, le chemin de Chasse-Marée qui traverse le bois (cheminement ancien du Port d'Éragny à Cergy), présente un large alignement de tilleuls au delà duquel l'espace boisé se prolonge et intègre le gymnase des Touleuses, une construction récente parfaitement intégrée dans l'espace boisé.
Au cœur du bois, la butte à Juju, constituée des terres provenant des terrassements des constructions alentour, constitue un belvédère qui surplombe toute la plaine maraîchère de Cergy.

Ce boisement en arrière plan de la plaine maraîchère, constitue une structure paysagère identitaire, c'est pourquoi il est important de le préserver, de le mettre en valeur.

Règle

- Le massif boisé du bois de Cergy est repéré en vert sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV), il est à conforter.

- Le bois de Cergy doit être conforté et sa structure forestière préservée. Les déboisements par coupe à blanc ou abattages sont interdits sauf :
- **en cas de nécessité sanitaire avérée;**
- **en cas de pratiques sylvicoles liées à la gestion forestière raisonnée;**
- **en cas de nécessité liée à des recherches archéologiques ou à la mise en valeur de vestiges.**

- La structure forestière peut être modifiée ponctuellement dans le cadre de constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être destinée aux sports et loisirs, équipements de plein air, aménagement de parcs de stationnement engazonnés, en justifiant de leur intégration paysagère. Elles pourront notamment être autorisées dans le cadre de la mise en valeur des points de vue en belvédère sur la plaine agricole depuis la butte à Juju.

- les cheminements existants doivent être entretenus de manière à rester accessibles en assurant la sécurité des usagers et en recherchant dans les aménagements les possibilités d'accessibilité pour tous.

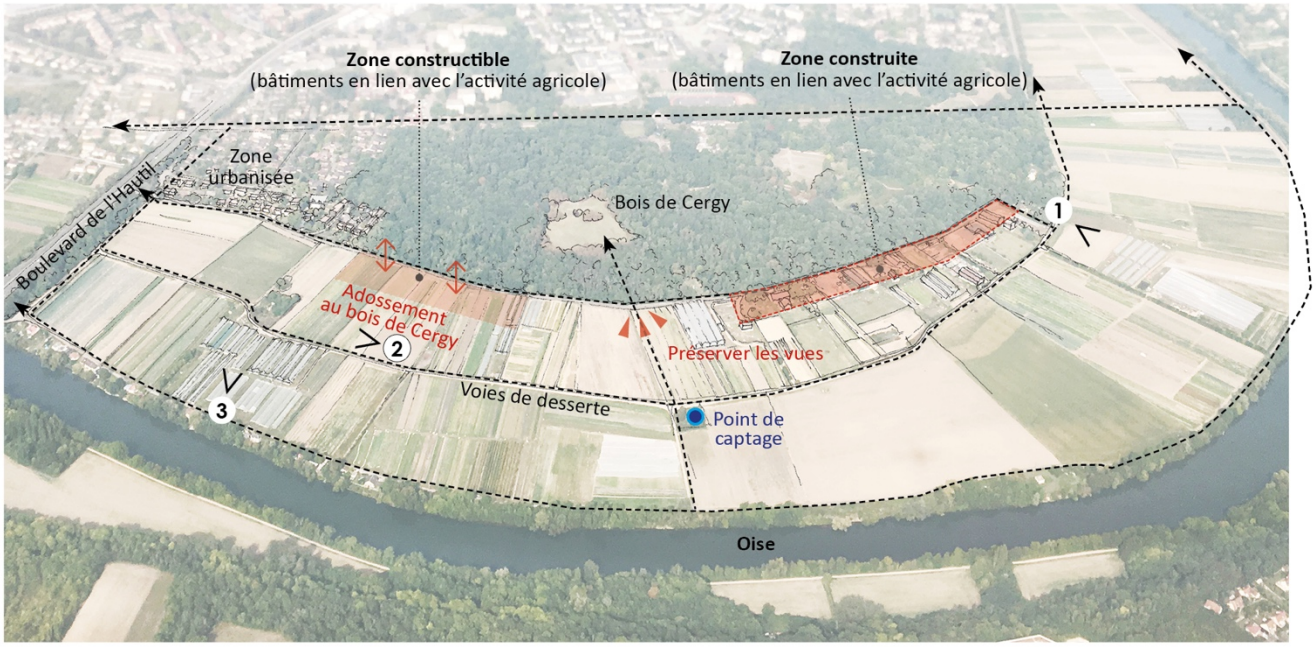
- L'alignement de tilleuls le long du chemin de Chasse-Marée, repéré sur le PPMV, doit être conservé et mis en valeur. Les arbres manquants dans l'alignement doivent être replantés.

- Les mouvements de terrain autres que ceux liés à des fouilles menées dans un cadre officiel sont interdits afin de préserver le potentiel archéologique du site.

Illustrations

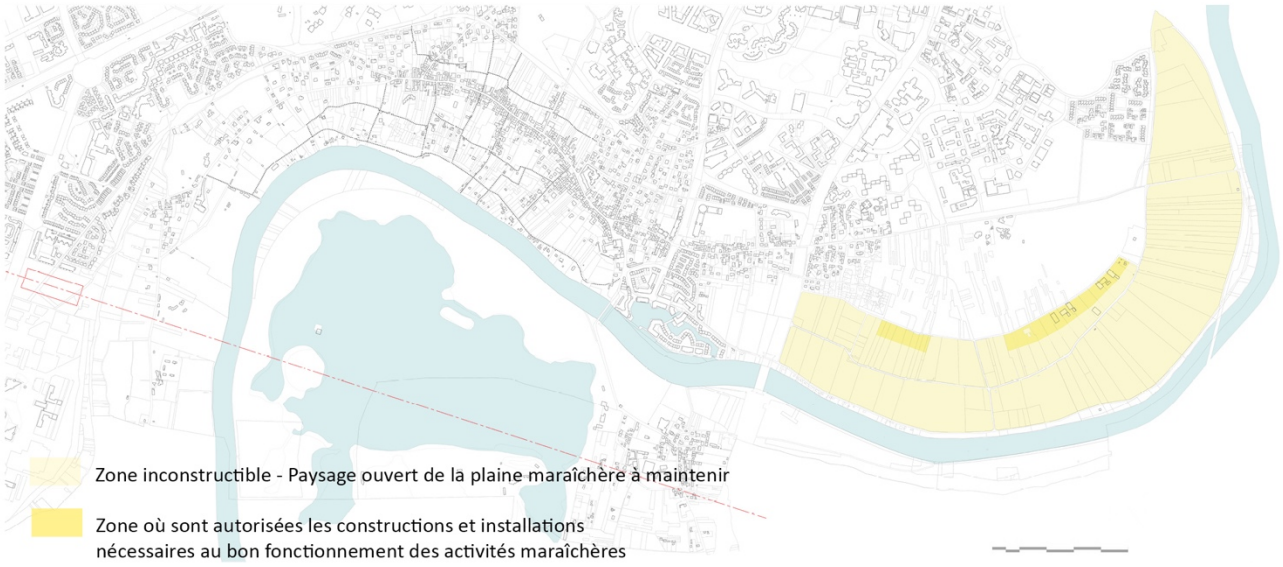


Vue sur la plaine maraîchère au sortir du Bois de Cergy et vers le boulevard de l'Hautil





De la plaine maraîchère vue vers le bois de Cergy et les zones urbanisées



II.2.b. La plaine agricole

La plaine agricole occupe l'une des boucles de l'Oise et apparaît sous forme d'un « croissant » limité au sud par le cours d'eau et au nord, pour sa majeure partie, par le bois de Cergy. Elle constitue un vaste paysage ouvert. Ce paysage est marqué par une forte horizontalité.

Les espaces agricoles tournés vers le maraîchage participent à l'identité de la commune et à sa richesse paysagère. La plaine agricole bénéficie d'une situation très favorable: versant exposé au sud, sol sableux.
Si une petite partie de la zone agricole présente aujourd'hui des constructions, celles-ci sont regroupées et adossées au bois. Il est important de ne pas autoriser de dispersion du bâti qui provoquerait le mitage de la plaine agricole.

La zone est soumise aux contraintes du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) et à la protection de la ressource en eau potable (point de captage).

Règle

- La culture maraîchère et notamment la production biologique doit être préservée et favorisée sur les terres agricoles repérées en jaune pâle sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV).

- L'ouverture du paysage doit être conservée en limitant la croissance de haies ou bosquets susceptibles d'obstruer les vues. Le dégagement offert depuis les chemins agricoles sur la silhouette urbaine et les coteaux lointains doit être conservé.

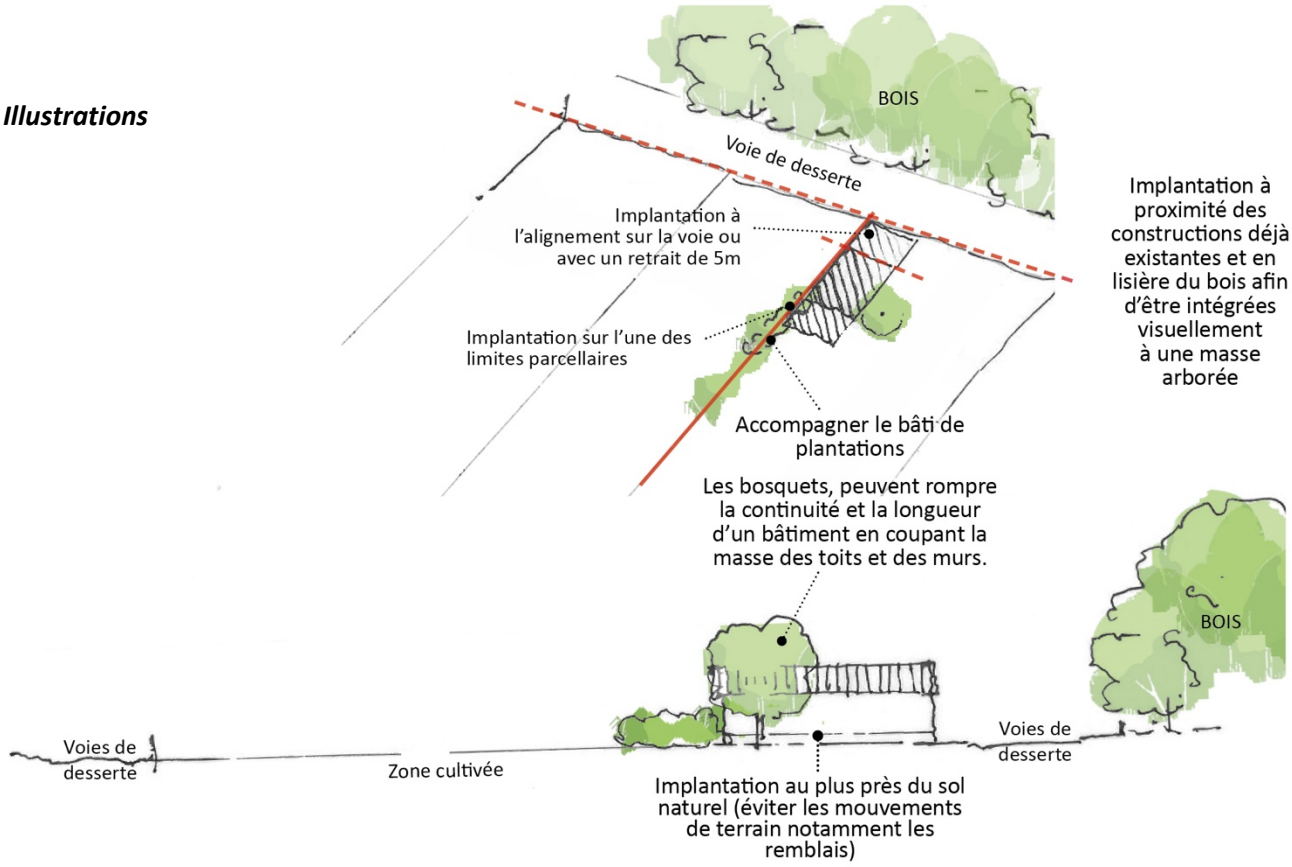
- Les éléments verticaux de type silo, éolienne, antenne relais ou autre ayant un impact sur l'appréciation du paysage sont proscrits dans la plaine agricole. Les dépôts de matériaux (ferrailles, plastiques, palettes) et déchets divers, même provisoires, sont interdits.

- Les terrains de la plaine maraîchère sont inconstructibles. Seules les serres liées à l'exploitation agricole sont tolérées (cf. II.2.d) sauf dans le périmètre de captage des sources qui est strictement inconstructible. Les clôtures doivent être à claire-voie, constituées de grillages à maille simple sur des montants fins et discrets ou des piquets en bois. Leur hauteur est limitée à 1,20m.

- Dans deux zones adossées au bois, repérées sur le PPMV par un aplat jaune foncé, sont autorisées les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des activités maraîchères tels que hangars, points de vente directe de la production locale et les constructions à destination d'habitation à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole. Les constructions agricoles doivent être conformes aux règles de l'article II.2.c. du présent règlement régissant leur intégration paysagère.

- Les affouillements et exhaussements des sols sont interdits sauf s'ils sont directement liés aux travaux de construction des installations précitées ou en lien avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou à la mise en œuvre des réseaux techniques.

Illustrations

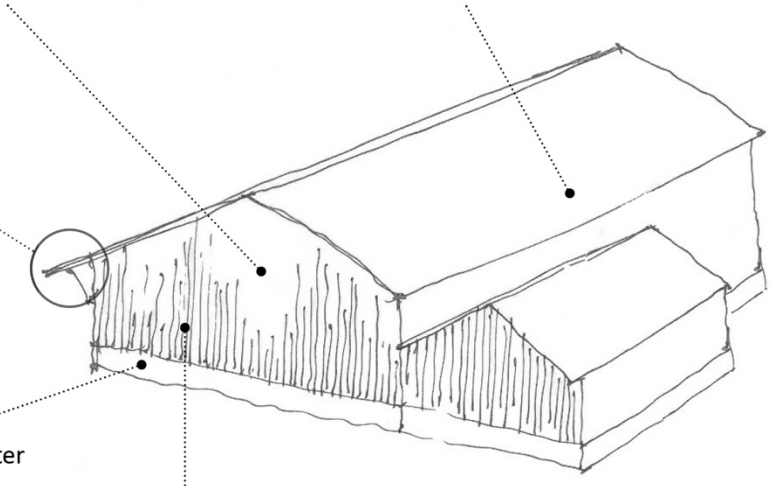


Recommandations

Volumétrie
Pour réduire l'impact visuel et diminuer l'effet de masse , on peut jouer sur la forme et les volumes.
Le bâtiment peut être traité avec des éléments de tailles différentes et être divisé en plusieurs volumes selon sa fonctionnalité.

On peut soigner le traitement des rives. Les débords de toit permettent dans certains cas d'alléger le volume

Couvertures
Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment.
D'une façon générale les toitures auront avantage à être plus sombres que les façades. Une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.
Éviter les plaques translucides en toiture qui engendrent généralement des reflets disgracieux visibles de loin.



Soubassement
Le soubassement doit résister à l'humidité des sols, aux éclaboussures et aux choc.
L'impact du soubassement dépend de sa hauteur qui doit être limitée au strict nécessaire. (max. 1/4 de la hauteur de façade)

Bardage
Éviter pour les bardages l'emploi de matériaux trop brillants et de couleurs claires ou vives. Privilégier le bardage bois qui reste un matériau naturel et économiques.
Un traitement de classes 3 ou 4 confère au bois une grande durabilité, sans nécessité d'entretien. Au fil du temps, les planches vont se patiner et prendre une teinte foncée.
Dans le cas de bardage métallique, on choisira une teinte mate

RAL 1019	RAL 7006	RAL 7022	RAL6003	RAL 5008

Exemples de teintes sombres permettant une meilleur intégration paysagère des constructions

II.2.c. Les nouvelles constructions en lien avec l'activité agricole

Le développement et la modernisation des exploitations maraîchères, tout comme la préservation de l'environnement, sont deux enjeux qu'il est difficile de dissocier. Leur prise en compte implique la mise en œuvre de règles dont les objectifs sont de concilier, d'un coté les impératifs techniques et financiers des exploitants et de l'autre la préservation du patrimoine naturel et bâti du territoire.

Règle

Implantation, accès, aménagement des abords :
- Les nouvelles constructions, liées aux équipements techniques de fonctionnement des services publics d'intérêt collectif qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux ou en lien avec l'activité agricole sont réalisées au plus près du sol naturel, plutôt en encastrement et dans la limite de +/_ 30cm en déblai ou remblai. Elles s'implanteront dans les parcelles repérées sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) par un aplat jaune foncé, à proximité des constructions déjà existantes et en lisière du bois afin d'être intégrées visuellement à une masse arborée. Pour tout projet, une simulation de l'installation après travaux doit être présentée sous la forme d'un volet paysager.

- L'implantation des constructions neuves en milieu de parcelle est interdite. Les nouvelles constructions doivent être implantées sur l'une ou l'autre des limites parcellaires, à l'alignement sur la voie ou avec un retrait. L'orientation des constructions doit tenir compte des conditions climatiques.

- Les bâtiments d'habitations admis de façon dérogatoire en accompagnement des locaux d'exploitation doivent former un ensemble cohérent par leur implantation. Dans le cas d'une combinaison d'un bâtiment agricole et d'un logement, le bâtiment agricole devra être antérieur à l'habitation pour éviter la réalisation d'habitations seules.

- La sobriété doit être recherchée dans les aménagements des cours et des entrées en privilégiant l'emploi de matériaux bruts et naturels (pavés pierre, terre battue, stabilisés, graviers, ...). Les zones d'accès et les aires de manœuvre doivent être empierrées et stabilisées pour être praticables en toutes saisons.

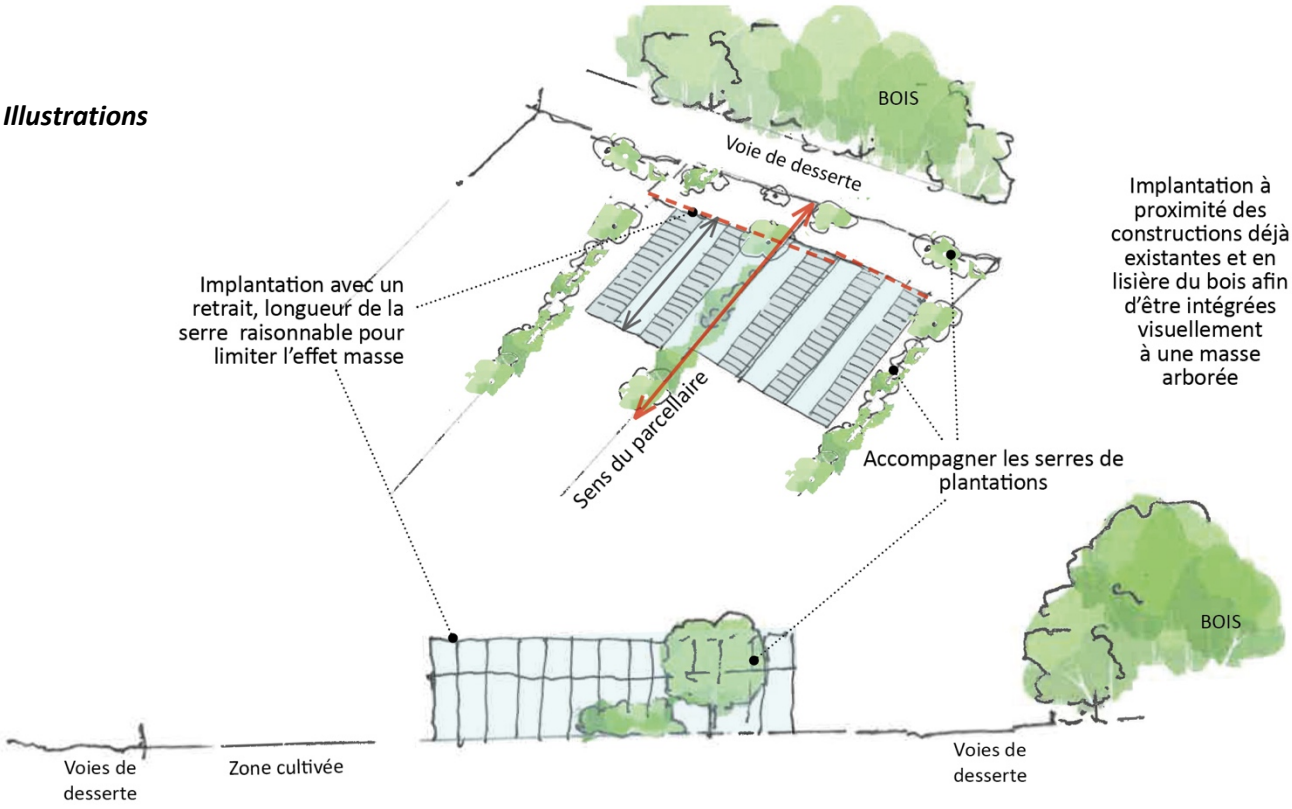
- Les clôtures doivent être à claire-voie, constituées de grillages à maille simple sur des montants fins et discrets ou des piquets en bois en évitant les produits manufacturés : grilles ou panneaux, bâches brise-vue, murets en parpaings d'aggloméré, bordures préfabriquées en béton etc.

- Des plantations doivent être réalisées en périphérie du ou des bâtiments pour améliorer l'insertion paysagère. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales. Pour éviter la monotonie, plusieurs types de végétaux seront associés : arbres, arbustes, plantes vivaces hautes ou plus basses.

Volumes, matériaux et systèmes constructifs :
- La forme et les volumes des nouvelles constructions sont étudiés pour réduire l'impact visuel et diminuer l'effet de masse : éléments de tailles différentes et division en plusieurs volumes selon leur fonctionnalité.

- La composition des façades doit être recherchée avec un équilibre des proportions soubassement/façade/toiture, et des rapports pleins/vides, clair/foncé. Les matériaux apparents en façade et couverture doivent être mats et de teintes foncées pour permettre de fondre le bâti dans le paysage. On privilégie le bardage bois en pose verticale qui permet une bonne insertion dans le paysage. Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel dans la limite de 15% de la surface de la couverture. Les projets d'intégration sur les bâtiments agricoles, de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques seront étudiés au cas par cas. Une consultation en amont des services instructeurs est fortement recommandée.

Illustrations





Exemples d'intégration de serre agricole dans le paysage arboré existant
© Castelnouvel (Source DRIEAT Ile-de-France)



Exemples de serres en série avec espacements accueillant plantation de petits fruitiers entre chaque. (Village-potager à St Pierre-les-Nemours (77), Agence Trois C architectes, Isabel Claus, paysagiste)

II.2.d. Les serres horticoles ou agricoles

Sous nos climats, la culture maraichère nécessite pour sa production la construction de serres. Elles sont généralement construites en polycarbonate et peuvent avoir un fort impact paysager.
Effectivement, les serres sont des éléments très prégnants dans le paysage, tant par leur volume pouvant être important, leur architecture standardisée et des matériaux parfois peu qualitatifs. Leur installation demande donc une attention particulière.

Règle

- Le projet ne doit pas faire obstacle à la lecture de la direction majeure donnée par le grand paysage, on s'appuiera perpendiculairement à la voie, dans le sens du parcellaire.

- Les serres doivent être impérativement parallèles les unes avec les autres au sein d'une même exploitation.

- On doit favoriser l'implantation des serres à proximité des pôles construits et des voies afin de limiter le mitage. Un adossement des serres contre un espace végétal existant ou à créer (bois, bosquet) est aussi un facteur d'intégration dans le paysage que l'on privilégie.

- Les serres doivent être des installations légères. Les modules auront une longueur et une hauteur au faitage raisonnables, pour limiter un effet de masse, trop frontal et impactant.

- Les bâches des serres doivent être obligatoirement blanches ou transparentes. Le plastique utilisé sera choisi pour sa bonne résistance dans le temps et doit être le moins réfléchissant possible. Le verre bien que plus onéreux peut être employé.

- Les serres en friche qui ont perdu leur utilité dégradent le paysage, aussi, lors de l'installation, on pensera au temps long et à la démontabilité des structures en cherchant à minimiser l'empreinte sur le territoire et l'imperméabilisation des sols. Exception faite des plots en béton de fondation des arceaux, aucun élément non démontable n'est toléré (ni dalle ciment, ni revêtement imperméable).

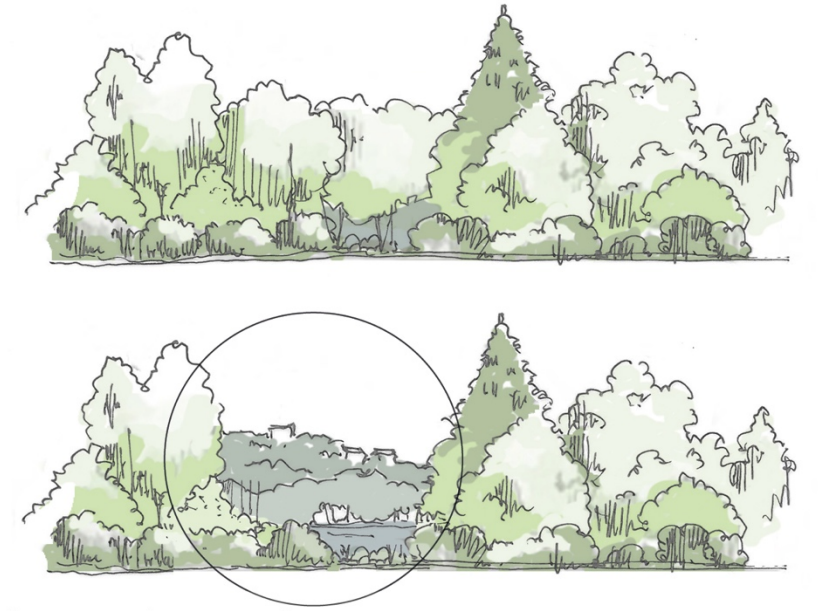
- Les cultures sous serre nécessitent souvent l'édification d'un local de stockage ou de vente. Soit ces activités sont réalisées sous serre soit elles nécessitent une installation plus importante auquel cas on se réfèrera pour leur édification aux règles relatives aux « nouvelles constructions en lien avec l'activité agricole » (II.2.c.)

- Les projets d'intégration sur les serres de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques seront étudiés au cas par cas. Une consultation en amont des services instructeurs est fortement recommandée.

Illustrations



La ripisylve des bords de l'Oise est particulièrement favorable à la biodiversité



Principe de création de percées dans la ripisylve

Ces ouvertures visuelles depuis la servitude de contre-halage sont réalisées par défrichement ponctuel permettent de créer des fenêtres paysagères sur l'Oise et le coteau opposé.

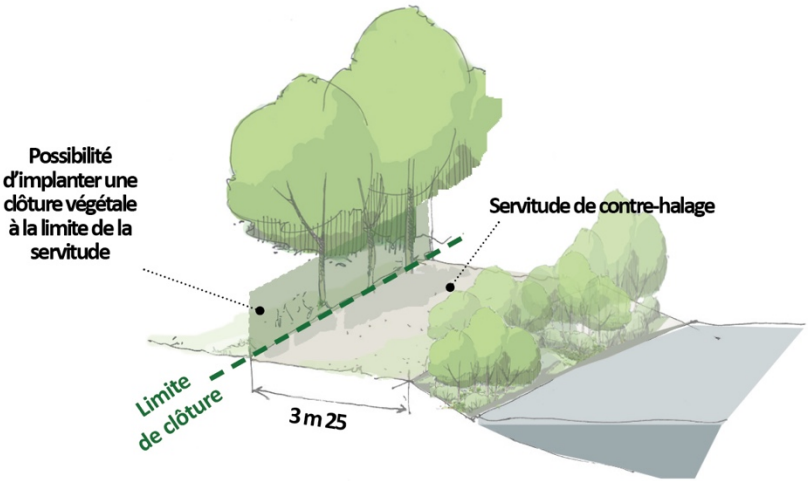
Recommandations

Clôture

On privilégiera les haies libres éventuellement doublées d'un grillage noyé dans la masse végétale.

La haie pourra notamment être composée d'arbustes offrant une variété de formes et de couleurs.

Ils seront plantés de manière à ce qu'ils puissent exprimer leur port naturel



II.3. ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES BORDS D'OISE

La vallée de l'Oise constitue un véritable corridor écologique. Ses berges présentent un potentiel paysager encore trop largement ignoré. Cet espace de zone humide, inondable, joue un rôle déterminant dans la prévention contre les inondations et l'épuration de l'eau.
Ce linéaire des berges de l'Oise, aujourd'hui discontinu, irrégulier et partiellement dégradé, confisqué en de nombreux endroits par les parcelles privatives, doit faire l'objet d'une requalification passant par un travail sur l'épaisseur de la berge.
La mise en valeur des berges et des paysages liés à l'eau par une liaison douce accompagnée d'un traitement végétal est un objectif majeur de la ville.

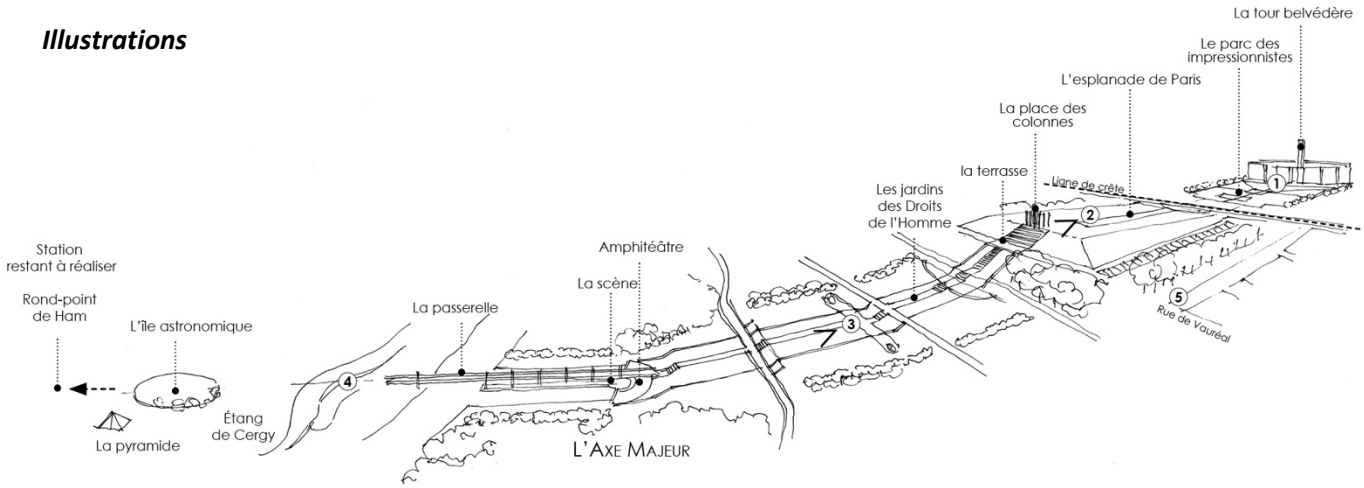
Règle

- Les bords de l'Oise sont repérés au plan de Protection et de mise en valeur (PPMV) par un aplat bleu-vert.

- La vallée de l'Oise en tant que corridor écologique doit être préservée. La ripisylve présente en bordure de l'Oise, favorable à la biodiversité, doit être conservée. On organisera des discontinuités ponctuelles dans la ripisylve pour offrir des vues sur l'eau tout en conservant une partie de strates végétales.

- Une continuité de promenade confortable et sécurisée sera assurée le long de la rive nord de l'Oise. Les propriétaires riverains des fleuves et rivières navigables sont, de fait, tenus de laisser le long des bords un espace libre de 3,25 m de largeur (servitude de contre-halage). Le profil des berges doit être conforté pour notamment pouvoir maintenir la possibilité de passage. Des aménagements ponctuels de quais et de pontons sont possibles pour permettre un accès à l'eau.

Illustrations







La tour Belvédère et les 12 colonnes





La passerelle et la partie basse de l'axe à proximité des étangs et de l'île astronomique





Aménagements des abords à requalifier

II.4. ENTRETENIR ET METTRE EN VALEUR L'AXE MAJEUR

L'Axe majeur est une œuvre monumentale de 3 kms de long conçue par le sculpteur Dani Karavan qui s'inscrit dans une boucle de l'Oise, au centre de la ville.
Elle est réalisée par étapes depuis les années 1980. Le projet comprend 12 stations : La tour Belvédère, la place des colonnes, le parc des Impressionnistes, l'esplanade de Paris, la terrasse, les jardins des Droits de l'Homme, l'amphithéâtre, la scène, la passerelle, l'île astronomique, la pyramide et le carrefour de Ham dont l'aménagement reste à réaliser.

Sur l'axe en lui-même et les aménagements des différentes stations, la marge d'intervention est réduite dans la mesure où l'ensemble est protégé par le droit à l'œuvre de l'artiste. Seules les interventions justifiées par des contraintes d'ordre règlementaire ou technique sont possibles. Il convient donc de respecter l'œuvre et de l'entretenir.

Règle

- L'entretien des aménagements de l'axe majeur devra être réalisé dans le respect des intentions initiales de l'artiste. Les revêtements de sols du projet d'origine doivent être conservés et entretenus ; les réparations seront faites au plus proche de la mise en œuvre d'origine. Les éléments dits techniques (caniveaux, tampons, avaloirs, etc.) qui nécessiteraient d'être ajoutés doivent être rendus aussi discrets que possible. Ils seront positionnés, orientés et dimensionnés en cohérence avec le calepinage qui les entoure.

- Le mobilier urbain qui nécessiterait d'être ajouté doit être homogène sur l'ensemble de l'axe majeur. On évitera sa prolifération et on composera son implantation de façon à ne pas altérer la perception de l'œuvre. Une attention particulière sera apportée au choix et à l'implantation des éventuels matériels ou locaux techniques qui seraient nécessaires afin d'en limiter l'impact visuel.

- L'impact du stationnement de part et d'autre de l'Esplanade de Paris sera limité.

- L'intersection entre l'axe majeur et les voies transversales sera requalifiée. Les voies et cheminement assurant une liaison avec l'axe majeur seront aménagés.

- Les vergers et l'arboretum seront entretenus par le dégagement et le remplacement des vieux sujets notamment.

III. LES INTERVENTIONS SUR LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

III.1. CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPECIFICITES DU TISSU URBAIN

III.2. METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS

III.3. INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES AMÉNAGEMENTS URBAINS

III.4. METTRE EN VALEUR LES COURS ET JARDINS ASSOCIES AU BATI

III.5. METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DU PAYSAGE NATUREL DU VILLAGE

III.6. ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ABORDS DE L'EGLISE ST CHRISTOPHE

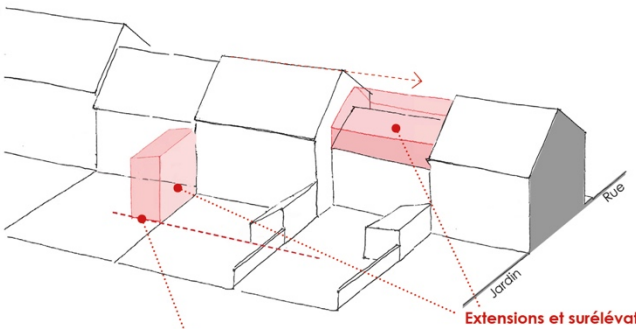
Illustrations

PRINCIPES D'EXTENSION SUR L'ARRIÈRE ET DE SURÉLÉVATION DU BÂTI IMPLANTÉ EN FRONT DE RUE





Exemples de Bâti à l'alignement sur la rue



Extensions et surélévations du bâti existant

- Privilégier les extensions sur l'arrière avec un gabarit cohérent avec le bâti environnant.
- Pour les surélévations, la hauteur de faîtage maximale autorisée =
Hauteur maximale du bâti ancien contigu, en évitant toutefois une trop grande uniformité.

Profondeur cohérente
avec les alignements
des constructions contiguës

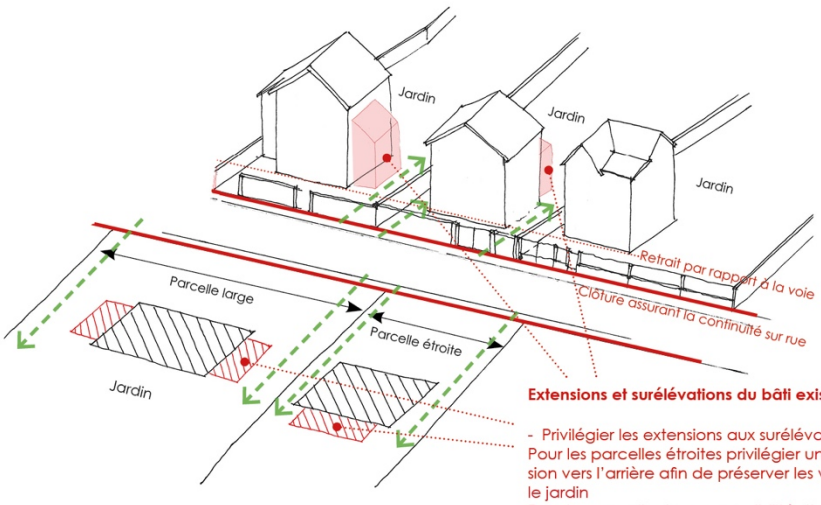
PRINCIPES D'EXTENSION ET DE SURÉLÉVATION DU BÂTI IMPLANTÉ EN RETRAIT







Exemples de bâti en retrait par rapport à la rue



Extensions et surélévations du bâti existant

- Privilégier les extensions aux surélévations.
Pour les parcelles étroites privilégier une extension vers l'arrière afin de préserver les vues vers le jardin
Pour les parcelles larges possibilité d'avoir des extensions latérales qui laissent des vues
- Gabarit cohérent avec le bâti environnant

III.1. CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPECIFICITES DU TISSU URBAIN

III.1.a. L'extension et la surélévation du bâti existant

Le village de Cergy s'est développé à partir de noyaux qui étaient à l'origine des hameaux distincts. Le Brûloir, Cergy, Les Vaurois, Menandon et Gency forment aujourd'hui un long village-rue quasi continu alors que Ham reste un hameau indépendant sur l'autre rive de l'Oise.
A partir du 19e siècle, il s'enrichit de maisons éclectiques qui viennent s'insérer dans le tissu existant. Elles se distinguent par un mode particulier d'implantation dans le parcellaire : une implantation en retrait par rapport à la voie et détachée des limites séparatives, mais un mur de clôture assure dans tous les cas une certaine continuité sur la rue.

Le tissu urbain du village* est le fait d'une agglomération progressive de maisons et de bâtiments agricoles ou fermes, de différentes époques, mais avec des modes spécifiques d'implantation :
- Implantation parallèle à la voie,
- Implantation perpendiculaire à la voie,
- Implantation autour d'une cour privée fermée ou ouverte sur la voie.

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

Extensions et surélévations du bâti en front de rue ou en retrait

Règle

- L'extension ou la surélévation du bâti existant peut être refusée en raison de son intérêt architectural ou urbain. Dans tous les cas, l'extension ou la surélévation du bâti existant est autorisée qu'à condition qu'elles respectent le caractère du bâti, ses règles de composition ainsi que l'échelle du front de rue.

- Les extensions doivent être privilégiées par rapport aux surélévations afin de ne pas altérer le volume du bâti ancien.

Extension du bâti existant :
- Les extensions mesurées du bâti existant doivent s'implanter prioritairement sur la façade arrière de la maison, ou bien sur les cotés de celle-ci quand la parcelle est assez large pour permettre de conserver les vues latérales vers le jardin.
- Les extensions sont autorisées sous réserve d'un projet qualitatif qui s'inscrive dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante. La hauteur maximale admise au faîtage est inferieure à celle de la construction existante.

Surélévation du bâti existant :
- La toiture du bâti ne peut abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La volumétrie de la surélévation et la hauteur du faîtage seront déterminées en fonction de ces critères.
On privilégiera des volumes de couverture présentant des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 50°) éventuellement à brisis et terrasson sur un bâti du 19e ou 20e siècle si cela est justifié au regard des constructions voisines.
- L'emploi de toiture terrasse ou à faible pente peut être envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes ou dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou dans le cas de volumes arrière non visibles depuis l'espace public.
Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

** Sous la dénomination «village» on entend l'ensemble des anciens hameaux : Ham, Le Brûloir, Cergy, Les Vaurois, Menandon et Gency.*

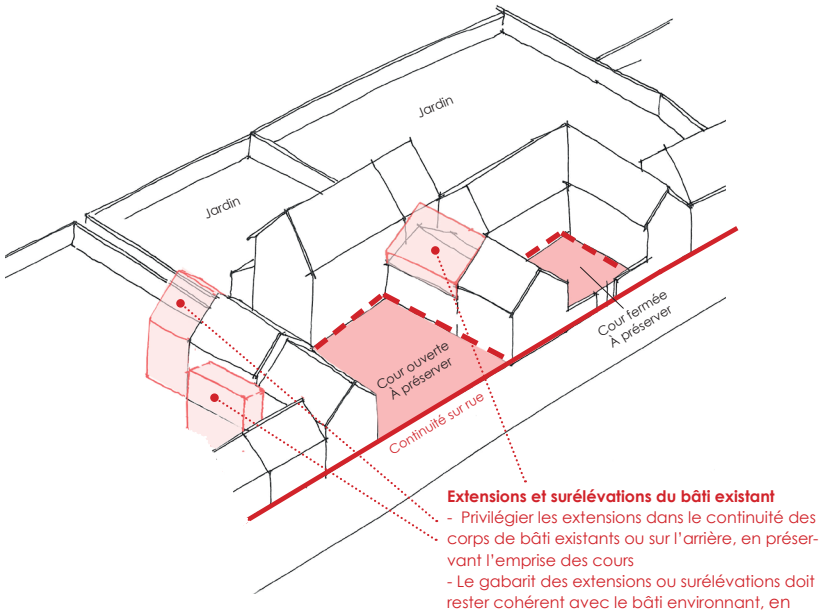
Illustrations

PRINCIPES D'EXTENSION ET SURÉLÉVATION DU BÂTI SUR COUR





Bâti perpendiculaire à la rue,
Délimitant une cour ouverte
ou fermée sur la rue



Extensions et surélévations du bâti existant

- Privilégier les extensions dans le continuité des corps de bâti existants ou sur l'arrière, en préservant l'emprise des cours
- Le gabarit des extensions ou surélévations doit rester cohérent avec le bâti environnant, en évitant toutefois une trop grande uniformité.

Extensions et surélévations sur cour

Règle

- L'extension ou la surélévation du bâti existant sur cour peut être refusée en raison de son intérêt architectural ou urbain.

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

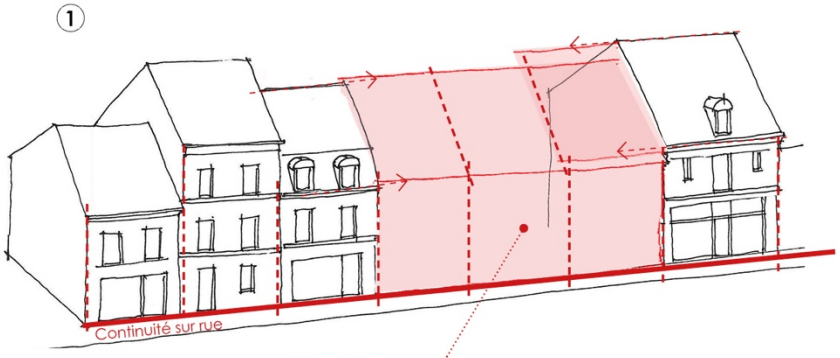
- Extension du bâti existant:
Les extensions du bâti existant sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas d'avancées sur la cour et n'empiètent pas de manière démesurée sur le jardin en fond de parcelle. Elles doivent s'inscrire dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction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

- Surélévation du bâti existant:
La toiture du bâti ne peut abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La volumétrie de la surélévation et la hauteur du faîtage seront déterminées en fonction de ces critères.
On privilégiera des volumes de couverture présentant des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 50°) éventuellement à brisis et terrasson sur un bâti du 19e ou du 20e siècle si cela est justifié au regard des constructions voisines.

Illustrations

PRINCIPES D'INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES EN FRONT DE RUE

①

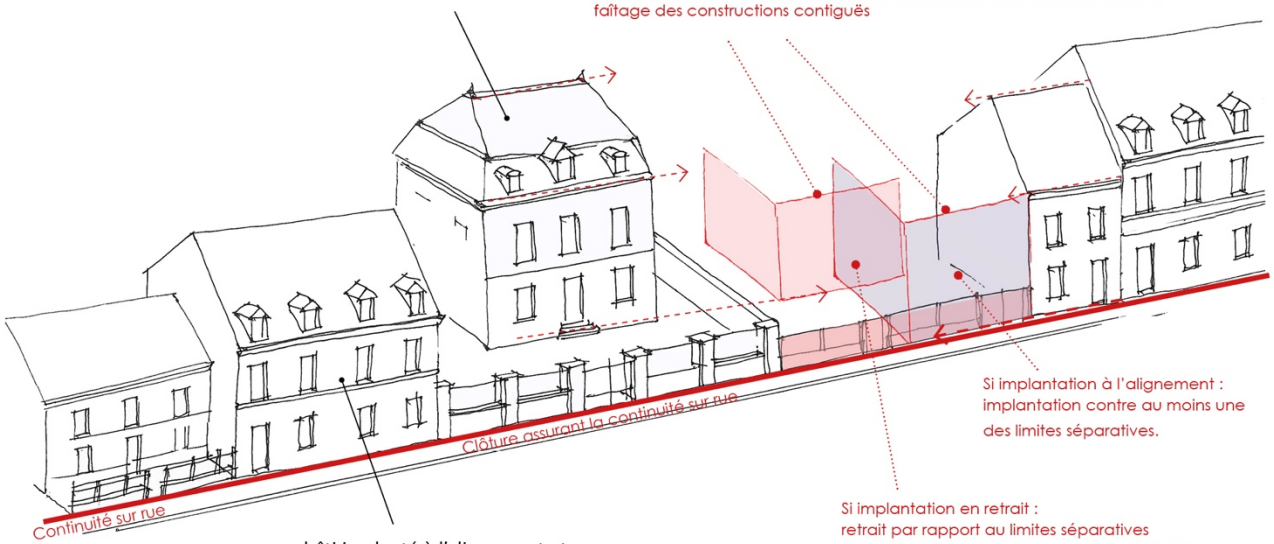


Construction neuve
- Gabarit cohérent avec le bâti environnant
- Implantation à l'alignement et entre limites séparatives
- Hauteur d'égout et de faîtage comprise entre la hauteur d'égout et de faîtage des constructions contiguës
- Lisibilité en façade et en toiture du rythme parcellaire préexistant

②

bâti implanté en retrait par rapport à la voie et détaché des limites séparatives

Construction neuve
- Gabarit cohérent avec le bâti environnant
- Implantation à l'alignement sur rue ou en retrait selon les dispositions du bâti contigu
- Hauteur d'égout et de faîtage comprise entre la hauteur d'égout et de faîtage des constructions contiguës



Si implantation à l'alignement : implantation contre au moins une des limites séparatives.

Si implantation en retrait : retrait par rapport au limites séparatives et continuité sur rue à assurer par la mise en place d'un mur de clôture.

bâti implanté à l'alignement et entre limites séparatives

III.1.b. L'insertion des constructions neuves

Insertion des constructions neuves en front de rue

Règle

- L'insertion d'une construction neuve doit respecter les caractéristiques du front de rue dans lequel elle s'insère.

- Si le front de rue est continu, l'implantation doit se faire en continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique et d'une limite séparative à l'autre. (schéma 1)
Si le front de rue est discontinu, l'implantation doit se fait en continuité de l'une des constructions contiguës, avec une implantation d'une limite séparative à l'autre ou en s'adossant sur l'une des limites séparatives. Dans ce cas la continuité du front bâti doit être assurée par un mur de clôture. (schéma 2)

- Si le front de rue est constitué de bâti en retrait et isolés sur la parcelle, l'implantation doit se faire en retrait par rapport à l'emprise publique et dans ce cas dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës, la continuité sur rue doit alors être assurée par un mur de clôture.

- En cas de démolition/reconstruction d'un bâtiment à l'alignement sur rue, la reconstruction se fera à l'alignement, et non retrait, afin de conserver le front bâti urbain.

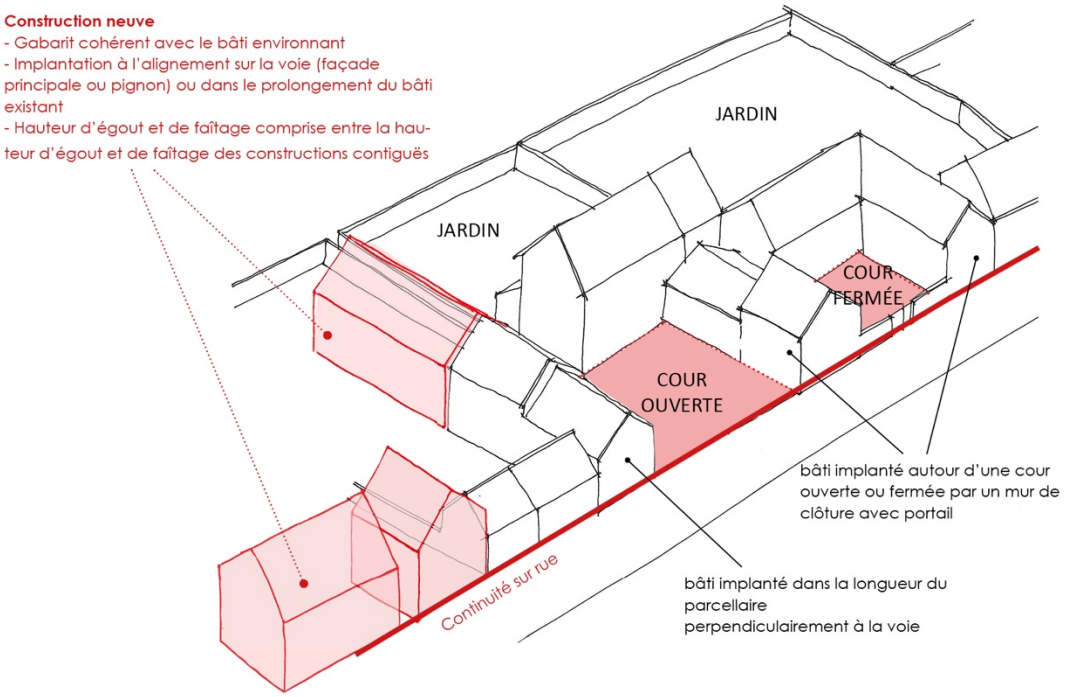
- En cas de regroupement de parcelles, ou d'opération d'ensemble, une lecture du parcellaire ancien doit être conservée : lisibilité en façade et en couverture sur rue en reprenant et affirmant le rythme du découpage parcellaire préexistant. (schéma 1)

- La toiture du bâti ne peut abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur du faîtage sera déterminée en fonction de ce critère. On privilégiera des volumes de couverture présentant des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 50°) éventuellement à brisis et terrasson sur un bâti du 19e ou 20e siècle si cela est justifié au regard des constructions voisines.
La hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions nouvelles sera comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.

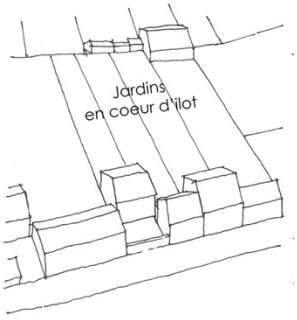
- Les façades sur cour et sur rue doivent être traitées avec le même soin. L'emploi de "pignon sur rue" est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes dans le but de préserver l'épannelage de la séquence urbaine, il faut alors être vigilant à la récupération des eaux pluviales.

Illustrations

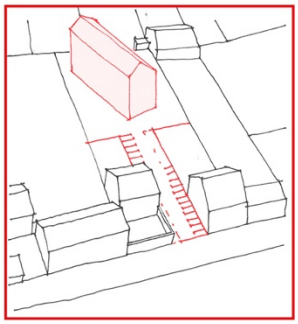
PRINCIPES D'INSERTION DES CONSTRUCTIONS NEUVES SUR COUR



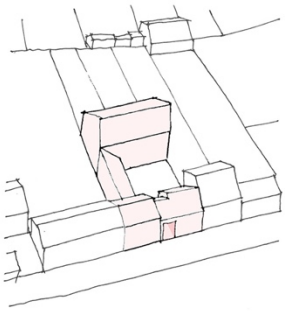
PRINCIPE D'IMPLANTATION DU BÂTI NEUF SUR LES PARCELLES



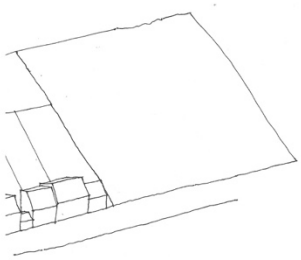
Situation existante
Bâti en front de rue implanté sur parcellaire occupé par des jardins en coeur d'îlot



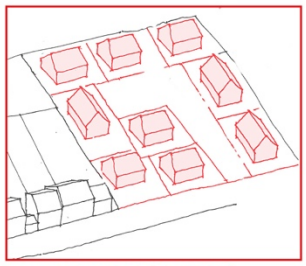
Exemple d'opération à proscrire
Suppression du bâti en front de rue, création d'une voie d'accès avec parking, regroupement de parcelles en coeur d'îlot et construction d'un immeuble collectif



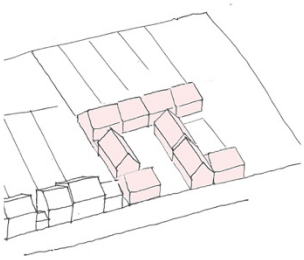
Exemple de proposition
Recomposition du bâti en front de rue en respectant le parcellaire ancien, l'implantation à l'alignement et entre mitoyens. Création d'un passage sous porche et construction d'un immeuble en appui sur les limites parcellaires



Situation existante
Grande parcelle non bâtie



Exemple d'opération à proscrire
Morcellement de la parcelle en plusieurs lots desservis par une voie en impasse. Développement d'un habitat individuel très consommateur en foncier.



Exemple de proposition
Prolongement du front bâti existant sur la rue et implantation des nouvelles constructions en continuité des formes existantes. Création d'une cour ouverte.

Insertion des constructions neuves sur cour

Règle

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

- le caractère de la cour ouverte sur la rue, en conservant une ouverture sur la rue;

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

- Les constructions neuves doivent être obligatoirement construites en continuité du front bâti sur cour par une implantation soit à l'alignement de l'une des constructions contiguës, soit dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës. Dans les parcelles avec jardin l'implantation des constructions neuves doit être réalisée en appui sur les limites parcellaires ou sur du bâti existant.

La hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions à édifier sera comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.

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

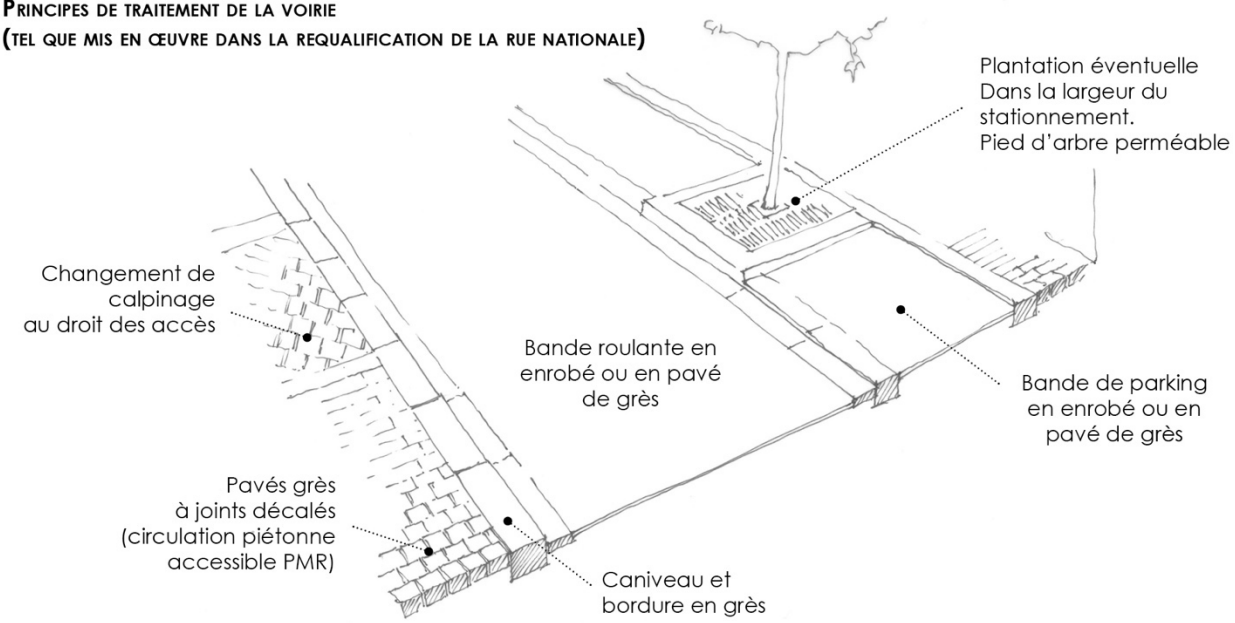
Illustrations



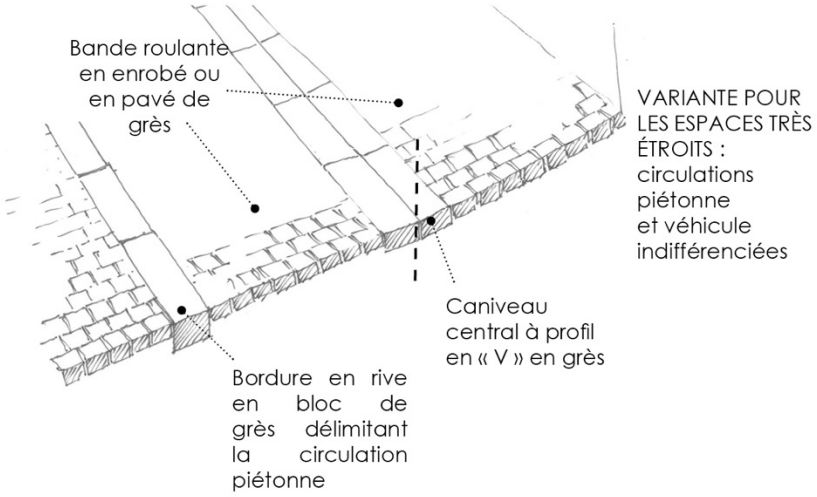


Aménagements mis en œuvre autour de la rue Nationale intégrant pavés et bordures en grès.

PRINCIPES DE TRAITEMENT DE LA VOIRIE
(TEL QUE MIS EN ŒUVRE DANS LA REQUALIFICATION DE LA RUE NATIONALE)



PRINCIPES DE TRAITEMENT DES RUES ET RUELLES PEU LARGES



III.2. METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS

III.2.a. Hiérarchiser et mettre en valeur le réseau viaire ancien : rues, ruelles et sentes

La trame urbaine du quartier des bords de l'Oise se caractérise par un axe rue de Vauréal, rue Nationale, rue du Brûloir et de nombreuses ruelles et sentes qui irriguent le coteau et permettent notamment de rejoindre les bords de l'Oise. La rue Nationale a fait l'objet d'importants travaux de mise en valeur en 2017.

Règle

- Les projets sur les espaces publics, notamment dans l'utilisation des matériaux, doivent s'adapter à la hiérarchie des espaces : rue, ruelle ou sente, espaces d'exception ou espaces courants. Le petit patrimoine : calvaires, fontaines, monuments commémoratifs ; repéré en orangé sur le plan sera mis en valeur.

- Les sentes existantes doivent être confortés et leur entretien assuré afin de garantir la permanence de leur accessibilité. Les sols doivent être réalisés en matériaux naturels et doivent rester perméables (terre compactée, grave, sable stabilisé).

- les interventions sur les rues et les ruelles doivent s'inscrire dans la continuité du projet global de mise en valeur qui a déjà été engagé autour de la rue Nationale mais sont déclinées pour hiérarchiser les espaces. Lorsque le gabarit d'une ruelle ne permet pas la mise en place d'un trottoir la voie circulable et les trottoirs peuvent être de niveau afin de permettre un empiétement des circulations piétonnes sur la voirie.

- Les revêtements de sols pavés anciens doivent être conservés mais peuvent faire l'objet d'un réaménagement (modification des profils, calepinage). L'usage de pavés autobloquants est proscrit. Les éléments techniques (tampons, avaloirs, panneaux, etc.) doivent être rendus aussi discrets que possible. Ils seront positionnés, orientés et dimensionnés en cohérence avec le calepinage qui les entoure.

- Le mobilier urbain doit être homogène sur l'ensemble du village de Cergy. On évitera sa prolifération et on composera son implantation de façon à ne pas altérer la perception des façades. On privilégiera la pose des luminaires en applique lorsque la hauteur des façades s'y prête. Les réseaux électriques seront enfouis.

III.2.b. Mettre en valeur les places et placettes

Le long de la rue Nationale, des places et placettes ponctuent l'espace urbain : La place de l'Église au nord du portail Renaissance, la place de la République au croisement de la rue du Brûloir, de la rue Nationale et de la rue de Neuville et la place de la Libération devant le bâtiment de la mairie annexe et la placette de la Poste. Elles ont fait l'objet de travaux importants concomitamment à la mise en valeur de la rue Nationale.

Règle

- Le réaménagement des espaces publics doit être envisagé en portant une attention particulière à leur histoire et leur motif à l'aide de l'iconographie ancienne. Les projets utiliseront et mettront en valeur les éléments historiques encore présents sur le site. On évitera le stationnement. Lorsque des dispositifs limitant l'accès aux véhicules doivent être installés, ils seront le plus discret possible, les bornes équipées de feux sont proscrites. Le mobilier doit être homogène sur l'ensemble de l'espace. On évitera sa prolifération.

- Les plantations d'alignement quand elles existent doivent être confortées. Tout abattage d'arbre sera accompagné d'un projet de rétablissement de l'ensemble planté.

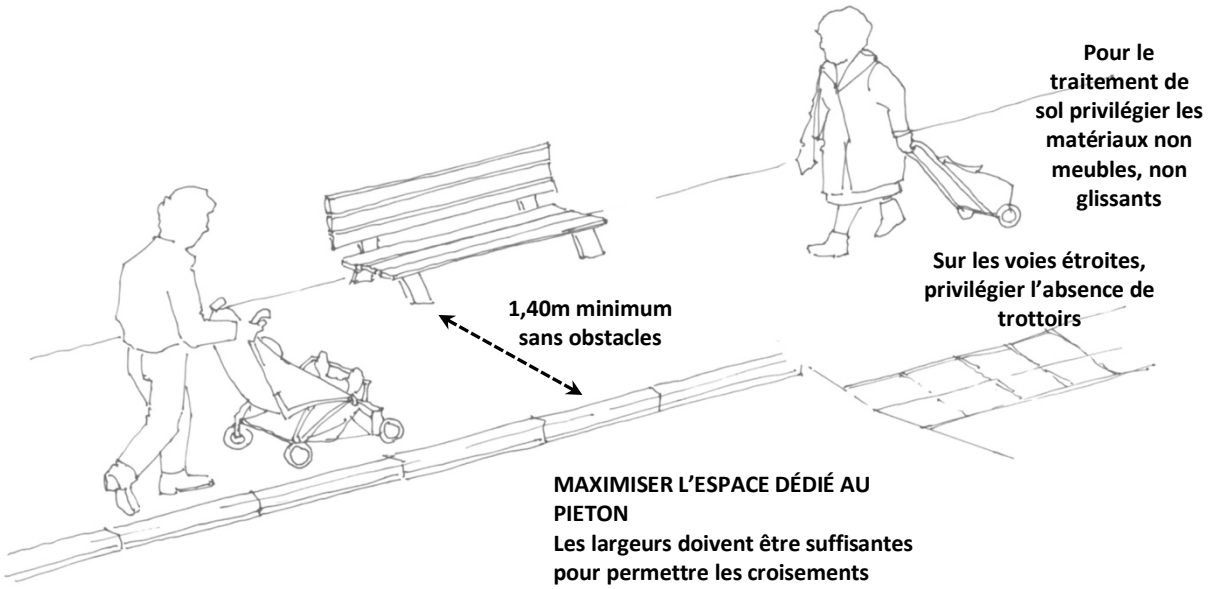
Illustrations



Pente, 4% maximum



Dévers, 2% maximum



III.2.c. Requalifier les espaces publics en intégrant les contraintes d'accessibilité

L'accessibilité de la ville aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite (PMR) est devenue une obligation. Au-delà de ces personnes, c'est bien l'usager et l'ensemble de la population qui doit en bénéficier. Elle conditionne l'intégration, l'égalité des chances et la qualité de vie de ses citoyens et visiteurs. À partir de la réflexion sur le handicap et l'accessibilité, il est possible de développer une vision globale sur la qualité de l'espace public de la ville tout en ayant une préoccupation patrimoniale sur ces espaces.

Valoriser les trottoirs

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

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

Règle

Les prescriptions techniques applicables à l'occasion de la réalisation de travaux sont définies dans l'arrêté du 15 janvier 2007.

- Les aménagements de voirie doivent notamment veiller à :

- **hiérarchiser le réseau afin de permettre des usages multiples (véhicules individuels, transports en commun, piétons, cyclistes).**
- **résorber les discontinuités des trottoirs.**
- **résorber les revêtements de trottoirs vétustes ou accidentés ;**
- **garder le principe d'une continuité des trottoirs et de leurs délimitations.**
- **s'appuyer sur le réseau en place afin de déterminer des itinéraires prioritaires accessibles vers les principaux équipements des quartiers desservis ;**
- **poursuivre la mise en accessibilité des arrêts de bus et la mise en service de lignes de bus accessibles dans l'ensemble des quartiers.**

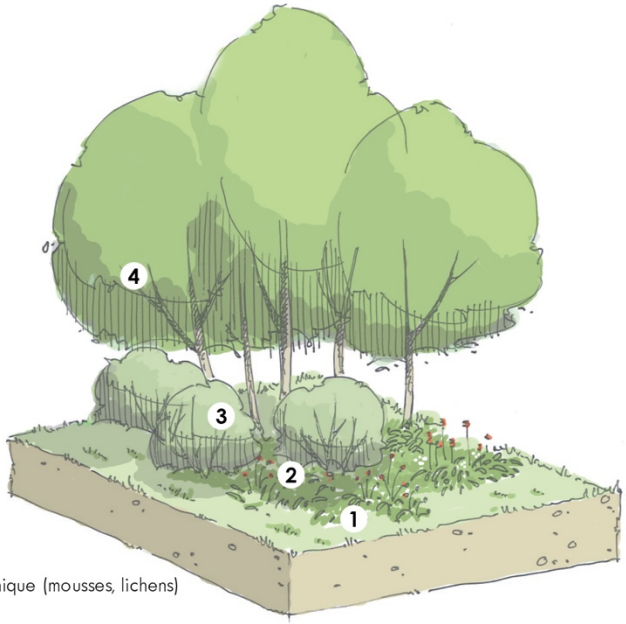
- L'espace dédié aux piétons doit être maximisé.

Illustrations





Différents lieux (sente, jardin...) supports de biodiversité



1 - Strate cryptogamique (mousses, lichens)
2 - Strate herbacée
3 - Strate arbustive
4 - Strate arborée

SCHÉMA DES DIFFÉRENTES STRATES VÉGÉTALES POUVANT SERVIR DE REFUGE POUR LA FAUNE LOCALE

Recommandation :
Dans l'entretien, on proscrit l'emploi de produits pesticides ou des herbicides qui sont la cause d'une grande partie de la pollution des sols et des eaux.

III.3. INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES AMÉNAGEMENTS

III.3.a. La place du végétal et de la biodiversité

La défense d'une certaine biodiversité repose en grande partie sur les supports végétaux qui apportent refuge, nourriture et permettent la reproduction et la nidification. Les espaces naturels, fourrés, haies bocagères, boisements et autre ripisylve constituent des éléments à très forte valeur environnementale et paysagère, ils représentent un enjeu majeur de préservation.

Les recherches récentes montrent la grande importance d'une diversité végétale tant du point de vue des espèces et des essences que du point de vue de la taille des sujets.
La juxtaposition de végétaux selon plusieurs strates végétales complémentaires constitue le meilleur moyen pour le maintien et le développement de la faune locale.

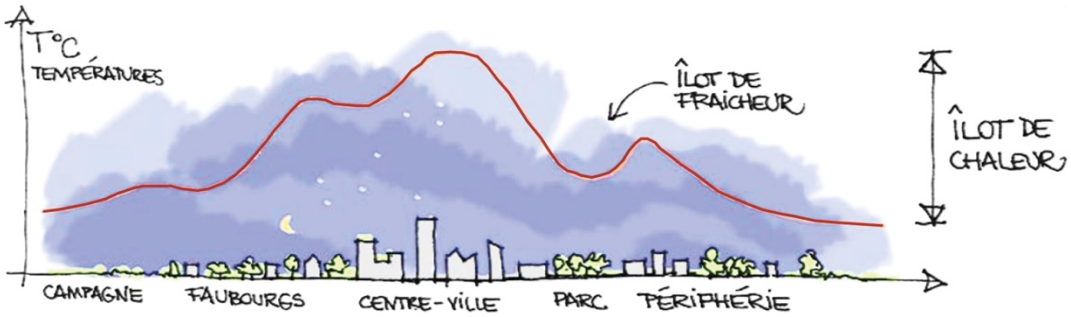
Règle

- Dans les aménagements, on doit choisir des essences dites « locales », rustiques bien adaptées au milieu et à l'écosystème local, qu'elles soient natives ou naturalisées. Seules les essences considérées comme invasives sont à proscrire* (par exemple l'ailante, la renouée du Japon, etc.). Plusieurs strates végétales complémentaires seront établies.

- La réalisation de grandes fosses permettra de garantir de bonnes conditions de plantation et de développement. En milieu urbain, il est préférable de réaliser des fosses linéaires continues pour les arbres plantés en alignement afin d'obtenir un volume important de sol, sans imperméabiliser la surface de la fosse au pied des végétaux. Lorsqu'un arbre meurt, il doit être remplacé.

* L'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain, fixe la liste des essences invasives.
https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000036629837/

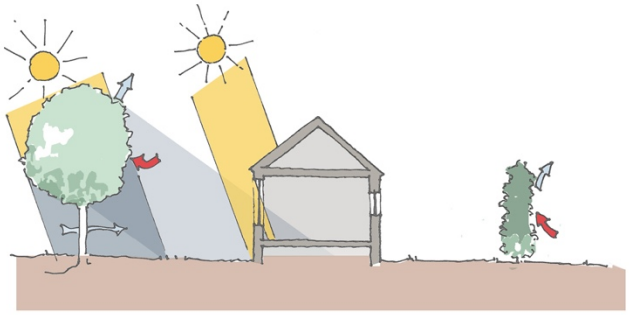
Illustrations



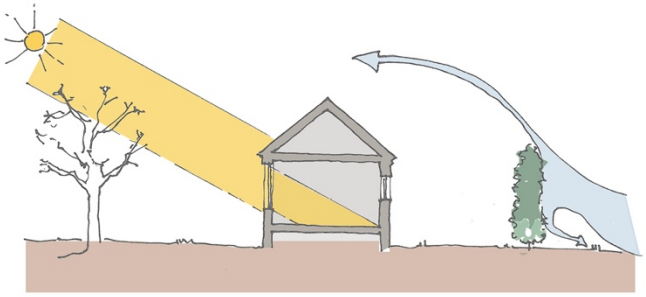
ILOT DE CHALEUR
Elévation localisées des températures enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines



La présence du végétal dans en cœur d'îlot permet de réduire les îlots de chaleur



SITUATION D'ENSOLEILLEMENT EN ÉTÉ
La végétation joue le rôle de masque empêchant les surchauffes estivales



SITUATION D'ENSOLEILLEMENT ET DE VENT EN HIVER
La végétation fait barrière contre le vents. Les arbres caduques permettent l'ensoleillement de l'intérieur du bâti.

III.3.b. Les îlots de chaleur

Limiter les ilots de chaleur par la présence du végétal

La présence du végétal en cœur d'îlot a un impact important sur l'ambiance urbaine et sur son confort tout au long de l'année. Le végétal apporte des possibilités de rafraîchissement grâce à l'ombrage et à l'évapotranspiration des abords de la construction. La qualité d'implantation et le choix d'essences adaptées peuvent fortement influer sur le confort d'habiter.
L'implantation des végétaux nécessite un bon compromis entre la hauteur, la distance d'implantation et l'adaptation de l'essence à l'environnement et aux sols.
Ceci permet de bénéficier :
- d'un ensoleillement suffisant dans l'habitation en hiver tout en limitant les surchauffes en été ;
- d'un rafraîchissement efficace des abords et de l'habitation ;
- d'une évaporation de l'eau à travers le feuillage permettant de rafraîchir l'air ambiant ;
- d'une filtration et d'une fixation des poussières, sources d'allergies.

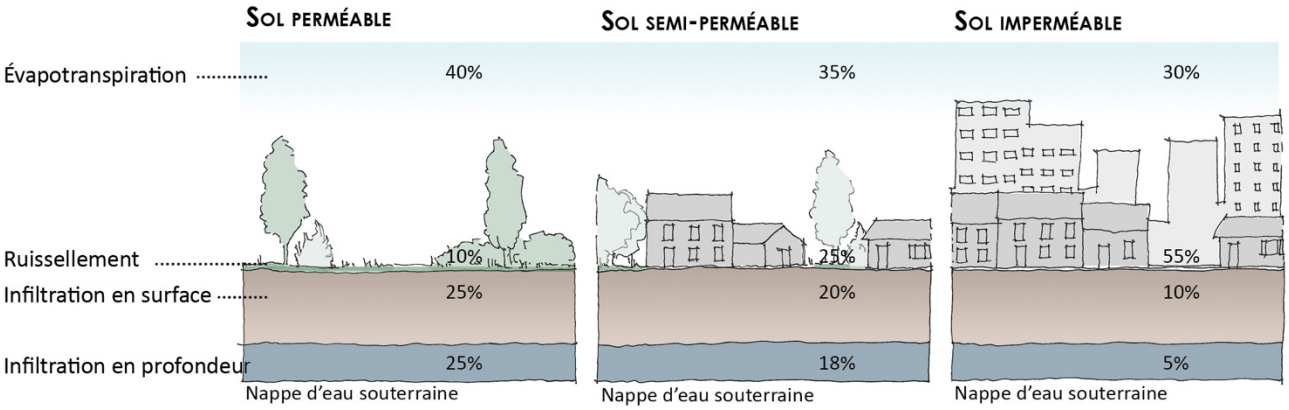
A contrario, il faut éviter les matières qui emmagasinent la chaleur en journée et la restituent la nuit. Il s'agit de jouer sur les revêtements et matériaux d'aménagement au sol. L'asphalte et le béton par exemple réfléchissent peu les rayons du soleil et emmagasinent donc la chaleur. Ces préconisations, sont par ailleurs parfaitement en phase avec les attendus en matière de revêtements de sol en secteur patrimonial, ceux-ci visant également à éviter les effets de masse liées à la bitumisation des sols.

Règle

- Dans les cœurs d'îlot, les espaces libres doivent être traités en pleine terre. Les surfaces minérales seront traitées préférentiellement en matériaux de teintes claires afin de limiter le phénomène d'îlot de chaleur. Sauf impossibilité technique (présence d'un sous-sol enterré, exiguïté de l'espace, etc.) ou dans le cas de surfaces trop restreintes, les végétaux doivent être plantés en pleine terre.

- Les places de parking seront végétalisées, totalement ou au moins partiellement, en optant pour des bandes de roulement de part et d'autre d'un espace en pleine terre engazonné ou des pavés à joints enherbés.
Les modules alvéolaires en plastique sont proscrits. Le recours à des matériaux de type asphaltes dit « poreux », dalles perméables… ; est à réserver uniquement pour les circulations, et en dernier recours.

Illustrations



les pavés posés sur lit de sable et avec des joints sable ou en joint terre permettent une bonne perméabilité des sols.

Dans le choix des matériaux infiltrants, les enrobés drainants, bétons poreux... constituent une alternative relativement récente aux matériaux traditionnels. Les retours d'expérience montrent le bouchage des enrobés drainants sur le long terme et il subsiste le problème d'aspect des enrobés en comparaison des matériaux de revêtement de sol traditionnels. **Il ne sont à employés que pour des circulation en dernier recours.**



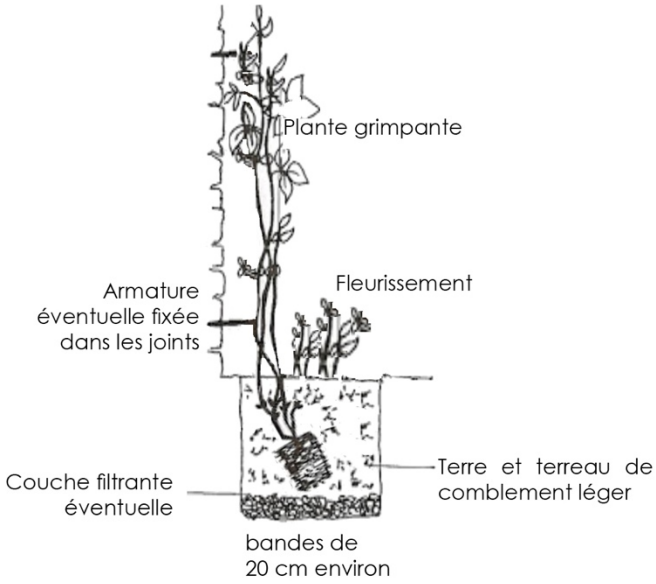
TERRE + GRAVIER
PERMÉABILITÉ = 90%



PAVÉ + JOINTS DE TERRE ET CHAUX
PERMÉABILITÉ = 30%







Bandes végétalisées perméables en pied de façade
La plantation d'espèces hydrophiles (glycine, poirier palissé, iris, etc.) en pied de mur, participe ici à la salubrité du pied de la façade en limitant l'humidité du sol. Différents dispositifs complémentaires peuvent être mis en œuvre : fruitier en espalier (poirier) ou la plante grimpante sur la façade (ampélopsis, glycine, chèvrefeuille, rosier grimpant...) et le fleurissement en pied de façade sur une bande de terre

III.3.c. L'imperméabilisation des sols

Les sols assurent des fonctions fondamentales : alimentation, filtre, biologie, matériau, support, etc.
Les sols enferment une très grande biodiversité et concentrent la majorité des espèces. Couvrir ou compacter un sol revient à le priver d'eau et à tuer toute vie souterraine.

Le traitement des sols aux abords des constructions joue un rôle important dans l'équilibre hydrique des murs, des sols et des végétaux.
La conservation ou la réalisation de traitements de sol non étanches dits « infiltrants » aux abords de la construction présentent les avantages suivants:
- ils permettent l'évaporation naturelle des eaux souterraines et donc la réduction de la quantité d'eau au contact des fondations, réduisant ainsi les remontées d'humidité dans les murs (remontées capillaires),
- ils améliorent le réapprovisionnement des nappes phréatiques et limitent l'assèchement des terres,
- ils permettent un stockage temporaire des eaux de pluies en cas d'orage réduisant ainsi les risques de pollution des cours d'eau et la saturation des canalisations publiques.

La plantation d'espèces hydrophiles en pied de mur, participe à la salubrité du pied de la façade.

Règle

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

- Les parkings repérés en prairie doivent rester végétalisés et perméables.

- Les bandes végétalisées existantes en pied de murs doivent être maintenues perméables et plantées. Lorsque cette disposition n'existe pas, leur création peut être demandée.

Illustrations

SOLUTIONS ADMISES POUR L'INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES DANS LES ESPACES NATURELS





Exemples d'ombrières avec capteurs solaires avec structure portante en bois ou en métal

III.3.d. Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels

Le plan horizontal (ou oblique) des ombrières est à même de produire de l'ombre sur les parkings. Il peut être constitué de panneaux photovoltaïques produisant de l'électricité sous l'effet du rayonnement solaire. L'installation d'objets nouveaux de grande ampleur est susceptible de perturber la lecture du paysage et l'équilibre entre ses différentes composantes : bâti traditionnel, espaces agricoles et espaces naturels.

Règle

La pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est limitée aux installations respectant un certain nombre de dispositions détaillées ci-après.

- les installations de capteurs solaires sont possibles sur des portions de terrain accueillant de grandes surfaces planes imperméabilisées comme les parkings, sous la forme d'ombrières.

- La proposition d'implantation doit former un ensemble cohérent, sans effet de mitage. L'implantation et l'orientation des panneaux sera travaillée afin d'assurer une intégration du projet dans son environnement. Les « masques solaires » tels que les arbres ou bâtiments qui peuvent remettre en cause l'efficacité du dispositif seront identifiés. Le dispositif ne saurait induire des coupes d'arbres existants.

- Une attention particulière sera apportée au choix et à l'implantation du matériel technique annexe aux ombrières afin d'en limiter l'impact visuel ou sonore. On veillera aussi à la récupération ou infiltration des eaux pluviales.

- Une attention particulière sera apportée au traitement des lisières du projet, notamment lorsque l'on est en présence d'habitations. On respectera alors une mise à distance par rapport à celles-ci.

- La structure des ombrières sera réalisée en bois ou en métal. La finesse des éléments de structure et l'intégration paysagère doit être recherchée.

- Les panneaux doivent être traités anti-reflets ou de finition mate afin d'éviter tout phénomène de luisance, les cadres présenteront également une finition mate, ainsi que les éléments de fixation.

- Les projets seront étudiés au cas par cas et seront soumis à l'avis de la commission locale. Une consultation en amont des services instructeurs est fortement recommandée.

Illustrations




Exemples de cours dont le revêtement de sol actuel est très imperméable





Exemples de différents types de cours, ouvertes ou fermées sur la rue, avec pavage de grès

III.4. METTRE EN VALEUR LES COURS ET LES JARDINS ASSOCIÉS AU BÂTI

III.4.a. Les cours

Les cours rencontrées à Cergy correspondent le plus souvent à d'anciennes cours de ferme ouvertes ou fermées sur la rue. Un autre type de cour est lié à un bâti à usage d'habitation implanté en retrait, il peut s'agir de cours communes. Dans ce cas, la continuité sur rue est assurée par un mur de clôture.
Les dispositions de ces cours méritent d'être préservées et mises en valeur.

Règle

- Les espaces de cour ouverts ou fermés repérés en rose sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) doivent être préservés et mis en valeur.

- La partition des cours par une clôture, qu'elle qu'en soit la nature, est proscrite.

- Les sols pavés existants doivent être restaurés. Les sols pavés restitués seront composés en fonction des traces pavées persistantes et notamment des caniveaux d'évacuation des eaux pluviales qui sont conservés selon leurs dispositions anciennes de manière à faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement et éviter leur stagnation. Les nouveaux aménagements privilégieront un traitement en pavés à joints de terre ou à défaut tout autre revêtement présentant une bonne infiltration de l'eau.

- Les bandes végétalisées existantes sont maintenues perméables et plantées.

- La démolition des constructions annexes sans qualité architecturale, édifiées sur l'emprise des cours, peut être imposée à l'occasion de projets destinés à une mise en valeur de la cour, afin de redonner la lecture de la surface non bâtie.

Illustrations




Exemples de jardins de devant dont les aménagement sont en lien avec le bâti




Exemples de jardins à l'arrière des parcelles présentant de grands arbres




Exemples de jardins dont les arbres sont visibles derrières de hauts murs

III.4.b. Les jardins attenants au bâti

Les jardins situés à l'arrière du bâti d'intérêt créent un arrière-plan arboré visible depuis l'espace public tandis que les jardins en front de rue composent avec l'architecture et le mur de clôture un ensemble cohérent. Les arbres surplombant les murs de clôture offrent également des perspectives intéressantes.
Le maintien de la cohérence de l'ensemble constitué par le bâti et les jardins est nécessaire à la pérennité de l'ambiance dégagée dans le village de Cergy et le hameau de Ham, c'est pourquoi ces dispositions sont à pérenniser.

Règle

- Les espaces de jardin attenants au bâti d'intérêt repéré en rose sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) doivent être préservés et mis en valeur.

- La structure paysagère des jardins doit être préservée notamment lorsqu'il existe une organisation basée sur des alignements d'arbres, des cheminements, des massifs plantés. L'abattage des arbres visibles depuis l'espace public et participant à la structuration de ces jardins est proscrit sauf justification sanitaire ou sécuritaire et est soumis à autorisation.

- La plantation d'espèces exotiques notamment les essences considérées comme invasives sont proscrites[*] (par exemple l'ailante, la renouée du Japon, etc.) y est interdite. La plantation de haie en limite séparative est autorisée.

- Les jardins sur rue restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables. Seules les allées d'accès véhicule et piéton peuvent être réalisées en matériau minéral. Les terrasses, dont l'emprise doit rester mesurée, seront constituées de matériaux limitant l'imperméabilisation des sols.

- La construction d'extensions au bâti existant ou de petites annexes est autorisée sous réserve d'une taille raisonnable et d'une bonne insertion dans l'environnement.

[*] L'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain, fixe la liste des essences invasives.
https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000036629837/

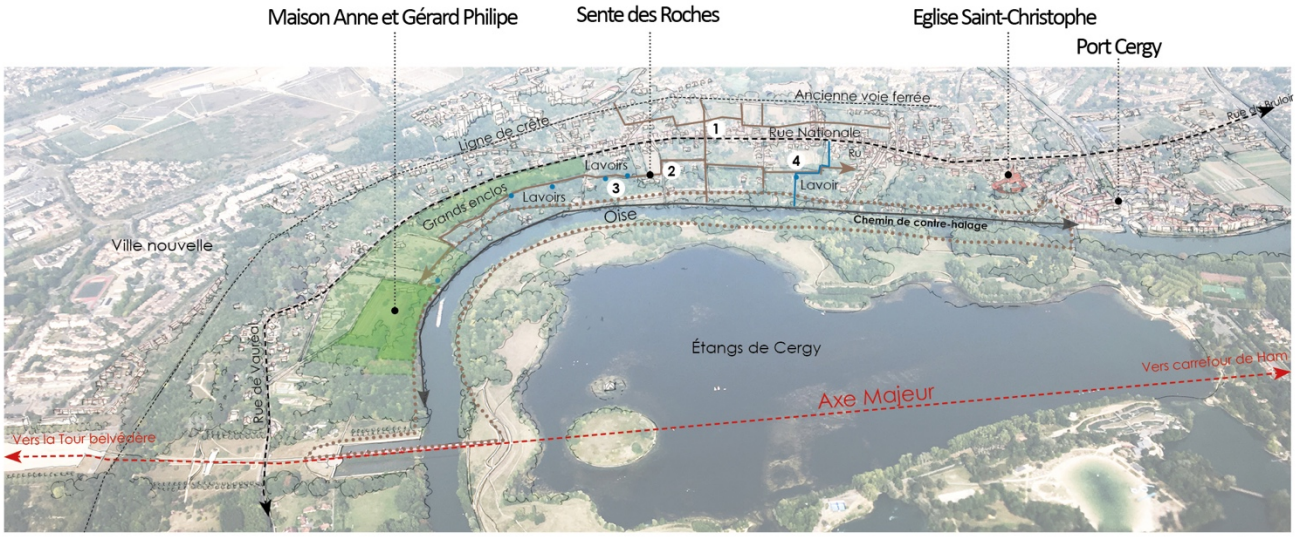
Illustrations







Le réseau de sentes







Le patrimoine lié à l'eau : lavoirs, abreuvoirs...





Exemples de vergers et jardins

III.5. METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DU PAYSAGE NATUREL DU VILLAGE ET DES HAMEAUX

Depuis 2015 la ville de Cergy mène des réflexions sur l'aménagement de l'espace allant de Port Cergy à l'Axe Majeur en passant par la maison Anne et Gérard Philipe.
Ces réflexions s'appuient sur la mise en valeur du maillage existant des sentes piétonnières sur le coteau, la découverte de la nature, du patrimoine et de l'histoire du site.

III.5.a. Les jardins, vergers, prairies et espaces agricoles isolés.

Encadrant le vieux village de Cergy, le secteur situé entre les berges de l'Oise et le haut du coteau se caractérise par des parcelles de petite taille en cœur d'ilot ou à l'arrière du front bâti. Initialement desservies pas des sentes et parfois entourées de murs, elles étaient propices à l'activité viticole avant le phylloxéra. Exploitées en vergers, prairies ou jardins par la suite, ces parcelles sont peu à peu abandonnées et tendent à s'enfricher. Le secteur est structuré par des cheminements parallèles à la rivière : le chemin de la Voirie et la rue Pierre Vogler en bas, la sente des Roches qui suit la limite des hautes eaux, la rue Nationale et plus haut, au nord, la sente de Menandon. Autour de la sente des roches, la plupart des sources du village affleurent entre la couche calcaire et la couche des sables. De nombreuses sources permettent effectivement l'alimentation en eau de lavoirs.
On retrouve cette même structuration en vergers, prairies, jardins et espaces agricoles isolés autour du hameau de Ham

Règle

- Les espaces non bâtis (vergers, prairies, jardins et espaces agricoles isolés) repérés en vert moyen sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) doivent être préservés et mis en valeur.

- Les jardins, prairies, vergers et espaces agricoles isolés sont inconstructibles sauf pour la construction d'extensions du bâti existant ou de petites annexes sous réserve d'une taille raisonnable et d'une bonne insertion dans l'environnement ; ou pour les aménagements et constructions nécessaires à la mise en valeur des lieux à condition qu'ils ne compromettent pas la pérennité des arbres et éléments paysagers. Les projets d'aménagement doivent impérativement s'appuyer sur la mise en valeur du patrimoine paysager et hydrographique (maillage existant des sentes, rus, lavoirs...).

- Les sentes sont inconstructibles. Elles sont entretenues ainsi que les haies et les murs qui les encadrent, de manière à rester accessibles en assurant la sécurité des usagers et en recherchant dans les aménagements les possibilités d'accessibilité pour tous au moyen de revêtements non bitumineux : grave compactée, gravillons, stabilisé, etc. Les sentes obstruées ou privatisées sont rouvertes à la circulation piétonne et entretenues.

- Le patrimoine lié à l'eau (lavoirs, abreuvoirs...) doit être conservé et restauré et mis en valeur.

- Des percées visuelles vers l'Oise sont restituées par un défrichement voire un déboisement. Un entretien régulier de la végétation doit être assuré, on pourra notamment développer une gestion en agroforesterie.

Illustrations






Exemples de prairie, vergers et jardins des Grands enclos dont la maison Anne et Gérard Philipe

III.5.b. Les parcelles boisées

Certaines parcelles boisées insérées entre les vergers, les espaces de prairie et les jardins présentent un intérêt paysager et écologique en tant qu'écosystèmes spécifiques. Il est important de les préserver pour la biodiversité, notamment pour les jardins situés à proximité.

Règle

- Les boisements sont repérés en vert foncé sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV), ils sont à conforter.

- Les déboisements par coupe à blanc ou abattages sont interdits sauf :

- en cas de nécessité sanitaire avérée ;

- en cas de pratiques sylvicoles liées à une gestion forestière raisonnée ;

- en cas de percées ponctuelles afin de retrouver des vues ;

- en cas de constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être destinées aux sports et loisirs, jardins familiaux, équipements de plein air au service du public, aménagement de parcs de stationnement engazonnés, en justifiant de leur intégration paysagère.

- Les boisements sont inconstructibles. Les abris de jardin sont autorisés dans la limite d'un abri par unité foncière et sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 10 m2. Le matériau de construction doit être exclusivement le bois.

III.5.c. Les grands enclos

A l'est du village, Les terrains des « grands enclos » (clos de Gency, de Vauréal, de Monier) associés à des demeures de taille importante sont quant à eux de plus grande ampleur avec par endroit des parcs d'arbres à grand développement, des espaces de vergers ou de prairie. Ils se caractérisent par la présence de grands murs formant le clos et un traitement en terrasse avec des murs de soutènement.

Règle

- Les espaces non bâtis (vergers, prairies et jardins des grands enclos) repérés en vert clair sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) doivent être préservés et mis en valeur.

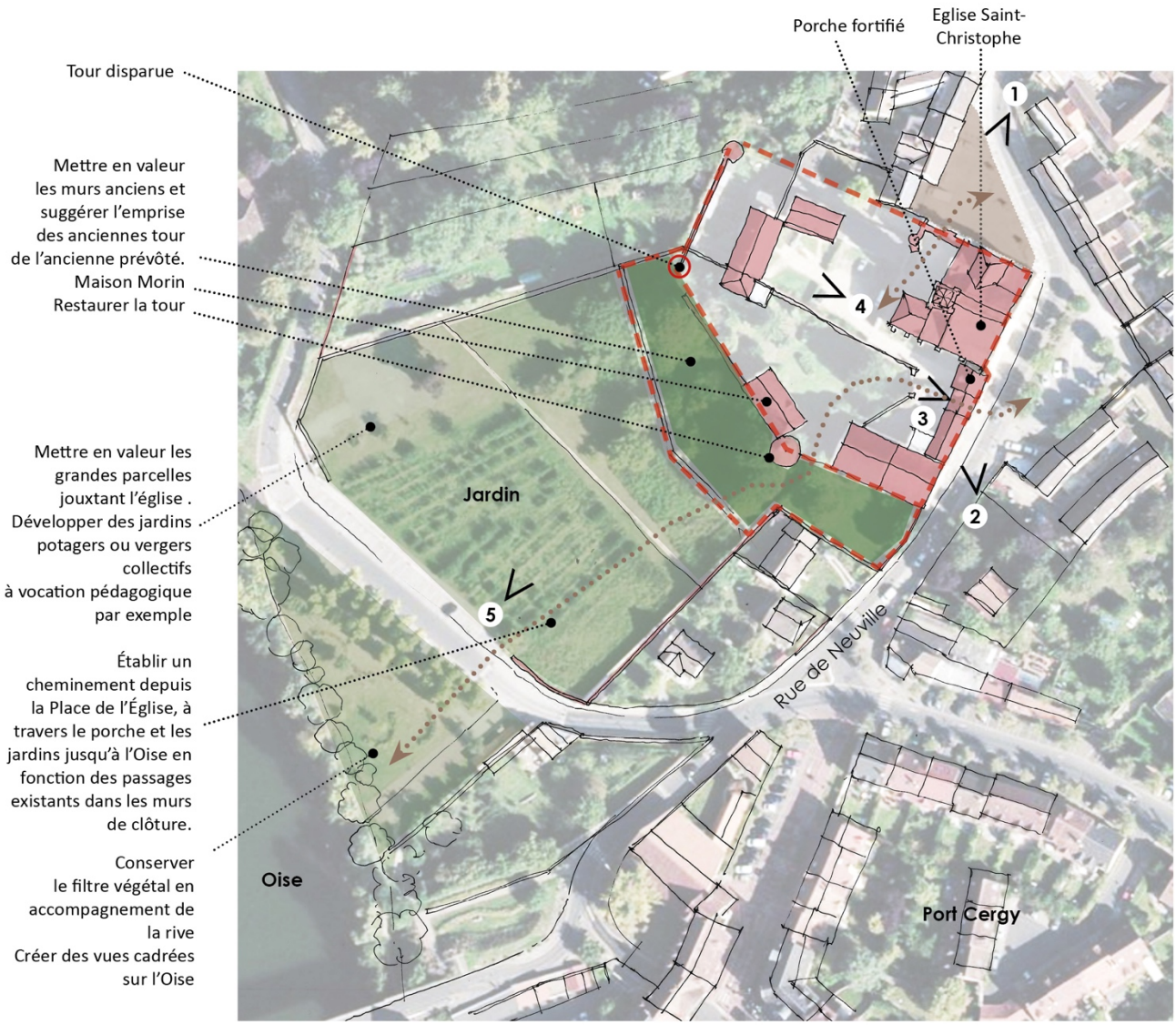
- Les murs maçonnés et murs de soutènement doivent être conservés. La structure paysagère des jardins doit être préservée : cheminements et éléments maçonnés tels que les emmarchements, végétation structurante (alignements d'arbres, arbres fruitiers palissés). L'abattage des arbres visibles depuis l'espace public et participant à la structuration de ces jardins est proscrit sauf justification sanitaire ou sécuritaire et est soumis à autorisation.

Illustrations






Vues de l'église St Christophe, la place au nord et le porche fortifié









Maison Morin (3) et un autre bâtiment, vestiges de l'ancien logis ou dépendance de la prévôté et les vestiges de murs anciens

III.5. ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ABORDS DE L'EGLISE SAINT-CHRISTOPHE

L'église Saint Christophe du village de Cergy a été classée monument historique en 1913. La place de l'église (face au porche fortifié) était un cimetière paroissial, transféré en 1878 au cimetière de la rue du Repos. Un parvis a été ménagé au pieds de la façade Renaissance.
L'église est étroitement associée aux vestiges d'un prieuré fortifié d'origine médiévale. Cependant, la perception que l'on en a est pénalisée par le morcellement en diverses propriétés. Les vestiges du mur d'enceinte avec ses tours et son porche fortifié, la grange dimière, Les anciens logis et dépendances dont la maison dite Morin... sans parler des terrains clos de murs qui devaient être en lien avec ce domaine sont autant d'éléments isolés.

Règle

- Les interventions sur les différentes composantes du site doivent s'inscrire dans un projet global de mise en valeur de l'église et de l'ancien prieuré jusqu'à l'Oise.

- L'ancienne tour sera conservée et restaurée et l'emprise de celles disparues pourra être suggérée par les aménagements.

- Les murs anciens et les portails délimitant les espaces doivent être conservés et restaurés.

- Les jardins situés au sud-ouest de l'église doivent être conservés et mis en valeur (jardins potagers ou vergers collectifs à vocation pédagogique par exemple). On évitera cependant la plantation d'arbres de haut-jet afin de garder des vues sur l'église.
Les jardins sont inconstructibles. Seuls peuvent y être autorisés les aménagements et constructions nécessaires à la mise en valeur des lieux à condition qu'ils ne compromettent pas la pérennité des arbres et éléments paysagers tels que les murs de soutènement.
Les clôtures permettront des relations visuelles entre le jardin et l'espace public. Elles seront constituées de maçonnerie et/ou serrureries sur un mur bahut.

- Le parvis et la place de l'église doivent être mis en valeur. On renforcera leur caractère piétonnier. L'aménagement urbain, débarrassé du stationnement automobile et de son mobilier associé, préservera les vues sur les façades de l'église.

- Une continuité de cheminement à travers l'ancien prieuré et les jardins pourra être assurée depuis la place de l'église et depuis le porche fortifié jusqu'à l'Oise et au chemin de contre-halage. Il s'accompagnera à cet endroit de vues cadrées sur la rivière. Les accès seront aménagés en fonction des passages existants dans les murs de clôture.

IV. LES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI

IV.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT

IV.2. REGLES APPLICABLES À TOUS LES BATIMENTS

IV.3. REGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS EXISTANTS REPÉRÉS

IV.4. RÈGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS EXISTANTS NON REPÉRÉS

IV.5. RÈGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

IV.6. RÈGLES APPLICABLES AUX CLÔTURES ET MURS

IV.7. RÈGLES APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES

IV.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT

Le village de Cergy présente un bâti plus ou moins ancien fruit du développement et du renouvellement de la ville. Deux opérations du XXe siècle ont reçu le label Architecture Contemporaine Remarquable (L'ensemble le Belvédère et la résidence Cergy 7). Un repérage à la parcelle du bâti a été conduit dans le cadre de l'étude sur la base de ce qui avait été identifié au sein de la ZPPAUP.

Des prescriptions relatives à la **mise en valeur du bâti d'intérêt**, s'applique au bâti situé dans le périmètre du SPR, repéré sur le document graphique intitulé **« Plan de Protection et de Mise en Valeur » (PPMV).**
Ce bâti repéré sera conservé, entretenu et restauré sans préjudice vis à vis des mesures de sécurité qui pourraient être prises. Les murs et clôtures repérés sur le PPMV présentent une forte valeur patrimoniale et sont partie intégrante du bâti. Ils doivent à ce titre être conservés, entretenus et restaurés voire être partiellement modifiés selon les prescriptions du règlement.

Les prescriptions ont pour objectifs de favoriser la préservation et la mise en valeur des dispositions architecturales anciennes du bâti constitutif quelle que soit sa typologie. C'est pourquoi, si il a été fait référence à une typologie architecturale dans le diagnostic, c'est une entrée par type de matériau qui a été privilégiée afin de mettre au point des prescriptions d'entretien et de restauration adaptées à chaque type de bâti.

Elles visent également à permettre l'évolution de ce bâti vers de nouveaux usages et à intégrer certains dispositifs permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments.

L'évaluation de l'état de conservation du bâti a mis en évidence la fragilité des constructions les plus anciennes. Certaines maisons présentent un excellent état de conservation des dispositions d'origine, d'autres montrent des altérations mineures susceptibles d'être réparées, d'autres enfin sont marquées par de lourdes altérations qui demanderont une intervention plus conséquente.

Les autres bâtiments et murs de clôture, non repérés, situés dans le périmètre du SPR et les constructions neuves ou clôtures à édifier, font aussi l'objet de règles afin de s'assurer de leur parfaite intégration au paysage bâti.

IV.2. RÈGLES APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS

Les prescriptions suivantes sont applicables dans le périmètre du SPR au bâti existant repéré ou non sur le document graphique intitulé « Plan de Protection et de Mise en Valeur » (PPMV) et à toute construction neuve à édifier :
- réseaux de distribution,
- antennes, paraboles,
- collecte des eaux pluviales,
- climatisation, ventilation, chauffage, pompes à chaleur aérothermiques,
- éoliennes,
- traitement des sols aux abords du bâti,
- amélioration de la gestion de l'eau,
- Vérandas, auvents et appentis de jardin.

IV.2.a. Les réseaux de distribution

Règle

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

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

IV.2.b. Les antennes, paraboles

Règle

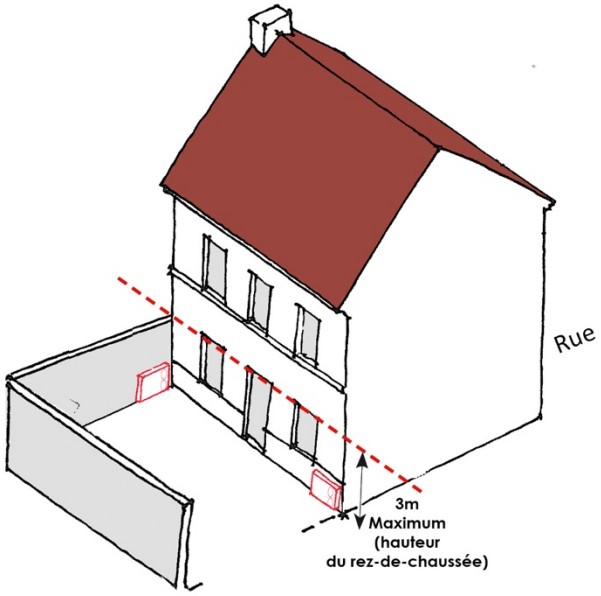
- Les antennes sur mâts et antennes paraboliques ne sont autorisées que dans le cas où elles ne sont pas visibles du domaine public. Leur implantation doit s'effectuer par une discrétion maximale, par le matériau et la couleur. L'implantation en façade sur rue est proscrite.

IV.2.c. La collecte des eaux pluviales

Règle

- La collecte des eaux pluviales doit être la plus rationnelle possible afin de ne pas multiplier les évacuations.
Collecte et évacuation des eaux pluviales seront en zinc, cuivre ou fonte.

Illustrations



PRINCIPE D'IMPLANTATION D'UNE POMPE À CHALEUR ENVISAGEABLE

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

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

En étage, l'installation de pompe à chaleur sur une terrasse ou un balcon peut être autorisée si elle est non visible depuis l'espace public.



installation discrète pour une pompe à chaleur sur l'arrière d'une façade



installation visible depuis l'espace public. Disposition non autorisée dans le périmètre de l'AVAP

Recommandation :

La mise en place d'appareils de climatisation qui ont un impact écologique important sera évitée. La climatisation est aujourd'hui responsable de près de 5% des émissions d'équivalent CO2 du secteur bâtiment.

IV.2.d. La Ventilation, le chauffage, les climatiseurs, les pompes à chaleur aérothermiques

Règle

- Les appareillages de climatisation, pompes à chaleur aérothermiques, chauffage, ventilation ne doivent pas être apparents en façade sur rue ou visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité notoire, ils peuvent être installés dans une cour anglaise couverte d'une grille métallique affleurant du terrain naturel. En étage, l'installation de pompes à chaleur sur une terrasse ou un balcon peut être autorisée si elle est non visible depuis l'espace public.

- Les conduits d'extraction et les ventouses de chaudière (sorties des fumées des chaudières au gaz) ne doivent pas être apparents en façade sur rue ou visibles depuis l'espace public. Ils peuvent être placés dans les conduits de cheminée pour une sortie en toiture au niveau des souches.

- Les grilles de ventilation doivent être encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou en tableau.

IV.2.e. Le traitement des sols aux abords du bâti

Le traitement des sols aux abords des constructions joue un rôle important dans l'équilibre hydrique des murs maçonnés.
La conservation ou la réalisation de traitements de sol non étanches (dits « infiltrants ») aux abords de la construction:
- permettent l'évaporation naturelle des eaux souterraines et donc la réduction de la quantité d'eau au contact des fondations, réduisant ainsi les remontées d'humidité dans les murs, (remontées capillaires)
- améliorent le réapprovisionnement des nappes phréatiques et limitent l'assèchement des terres
- permettent un entreposage temporaire des eaux de pluies en cas d'orage réduisant ainsi les risques de pollution des cours d'eau et la saturation des canalisations publiques

Règle

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

Les dispositions de caniveaux existants en pierre, fils d'eau, trottoirs, revers pavés, etc. doivent être conservés dans leur intégralité.

Illustrations

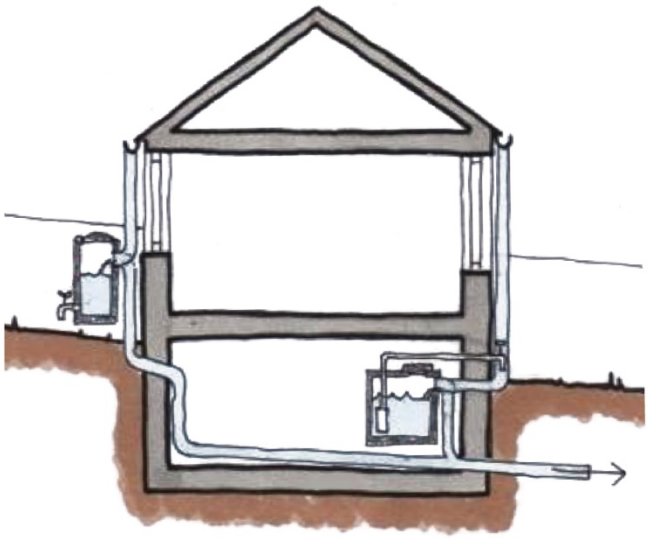


SCHÉMA DE PRINCIPE D'INSTALLATIONS DE RÉCUPÉRATION ET DE STOCKAGE DES EAUX DE PLUIES

A gauche : cuve enterrée ou en sous sol nécessitant une pompe manuelle ou électrique
A droite : cuve extérieure à poser ou à fixer au mur avec robinet de puisage. Un système de trop plein renvoie si besoin les eaux excédentes dans le réseau public



Installation d'une citerne enterrée



Installation rudimentaire d'une citerne extérieure

IV.2.f. L'amélioration de la gestion de l'eau

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

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

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

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

Réglementation, précautions à respecter :
Les eaux de pluies ne respectent pas les limites de qualité réglementaires définies pour l'eau potable. Tout raccordement même temporaire des installations de récupération d'eau avec le réseau de distribution d'eau potable, est interdit. D'autre part, l'existence d'un puits dans son terrain offre la possibilité de prélever une certaine quantité d'eau de la nappe phréatique pour un usage domestique limité à 1000m3 par an (Art R214-5 du code de l'environnement). Cependant, l'usage d'un puits existant nécessite au préalable :
- une analyse de l'eau en laboratoire,
- une déclaration en mairie.

Règle

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

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

IV.2.g. Les vérandas, auvents et appentis de jardin

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

Règle

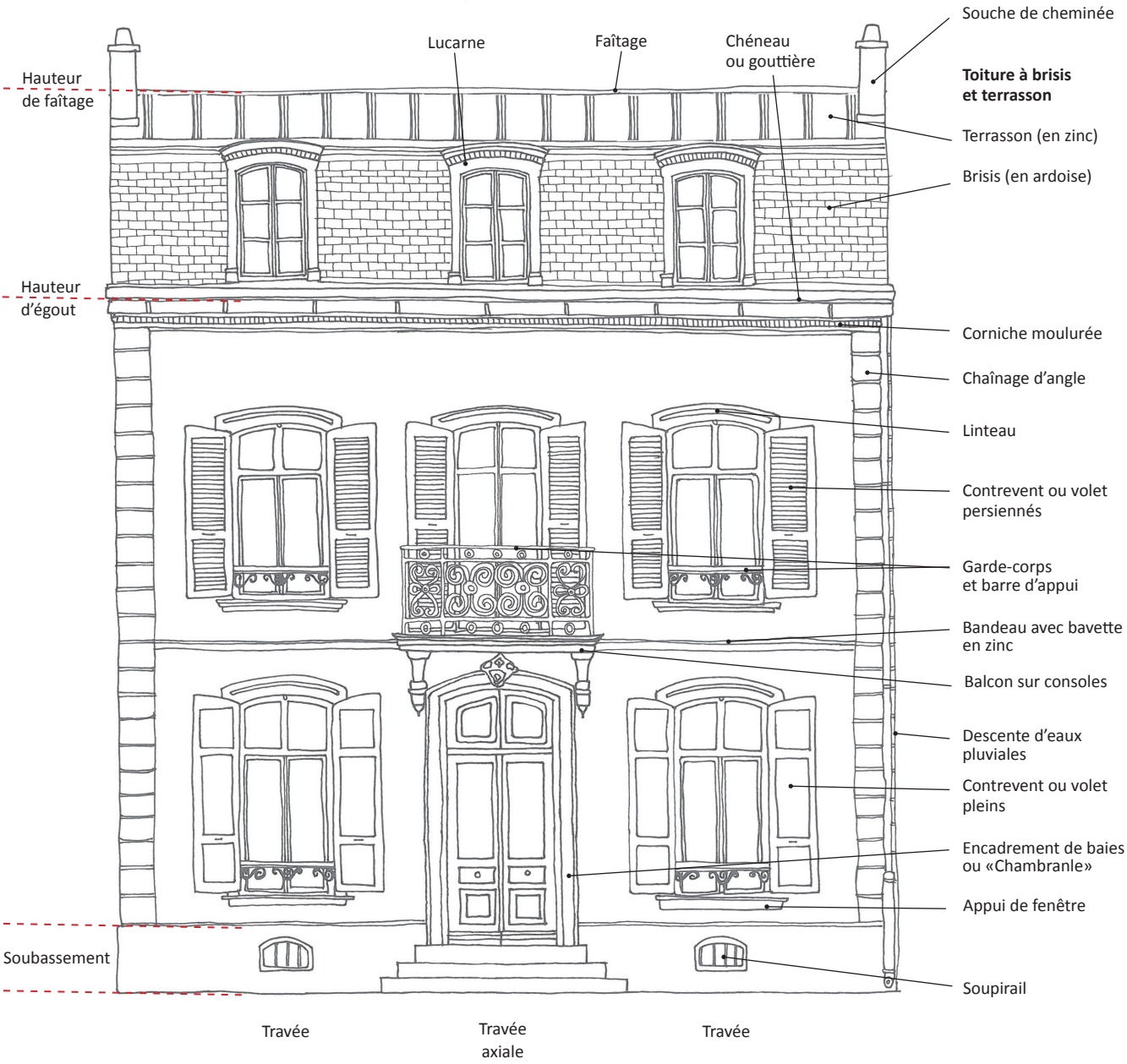
- Le traitement architectural de ces constructions doit être parfaitement intégré dans la composition générale de la façade et doit s'intégrer dans cette composition par la nature des matériaux, formes et couleurs existants. Une écriture architecturale contemporaine peut être admise sous réserve de garantir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

- La véranda doit présenter des façades vitrées sur au moins 80% de leur surface, sauf lorsqu'elle est implantée en limite séparative et présente un mur plein. Tous les éléments structurels (poteaux, poutres, montants, traverses, linteaux) doivent être en bois ou en fer avec de faibles sections. Les éventuels systèmes d'occultation doivent être de type coulissant ou ouvrant en façade.

- Toute imitation de matériaux tels que fausse brique, fausse pierre, faux pan de bois et les matériaux pour constructions précaires de type fibrociment et tôle ondulée est interdite.

- Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou autres matériaux de synthèse sont interdits.

Terminologie



IV.3. RÈGLES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTIMENTS EXISTANTS REPÉRÉS

Règle

- Toute disposition architecturale ancienne ou d'origine conservée sur un bâti doit servir de référence pour toute intervention concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries.

- La restitution des dispositions anciennes ou d'origine attestées (façade, toiture…) peut être imposée afin de rendre sa cohérence générale au bâti.

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

IV.3.a. La volumétrie

Règle

- Dans le cas des extensions du bâti existant décrites au chapitre III.1.a., les constructions doivent, soit rester dans la volumétrie de l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente, soit jouer sur le contraste de volumétrie et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine. L'extension, même présentant « une alternative plus contemporaine », doit se faire en harmonie avec l'existant. On s'appuiera sur des éléments tels que les volumes, couleurs, matériaux, hauteurs, alignements, etc. afin de proposer une extension intégrée.

IV.3.b. Les façades

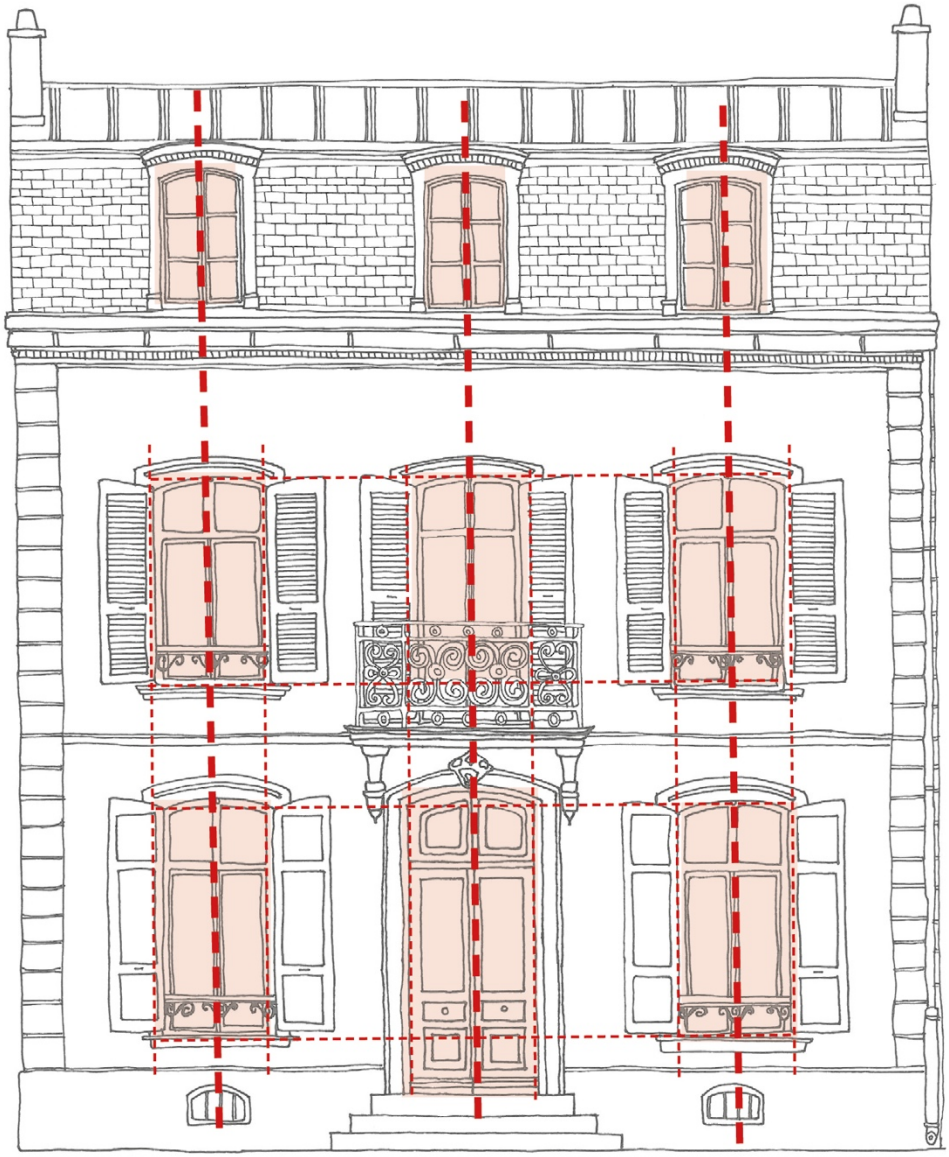
Règle

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

- Les éléments de modénature et les vestiges conservés tels que corniche, bandeau d'étage, enduit de parement, doivent servir de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes. La restitution peut être imposée lorsque les éléments attestent de leur existence.

- L'époque de construction et l'approche stylistique doivent guider le parti de restauration.

Illustrations



COMPOSITION TRADITIONNELLE DES FAÇADES EN TRAVÉES RÉGULIÈRES

- **La composition des façades**

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

Règle

- Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sur les bâtiments repérés sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur doivent être conservés dans leur intégralité, sauf impératifs de sécurité.

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

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

- La création de nouveaux percements (portes, fenêtres, portes de garage, etc.) en façade arrière, non visible depuis l'espace public, peut être éventuellement admise pour améliorer l'habitabilité, sous réserve de prendre en considération les principes de composition des façades et de respecter les dimensions et les proportions des percements d'origine. Ces percements ne doivent jamais être plus larges que hauts, la largeur de ces ouvertures ne devant pas excéder 2m de largeur à l'exception des portes de garage.

Illustrations



Exemple de façades présentant des effets décoratifs plus ou moins riches.



Détail de décor en céramique

- **L'ornementation des façades**

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

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

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

Règle

- Dans le cas de travaux de ravalement de façade on doit prend en compte les matériaux composant la façade. Les façades doivent être débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent.

- Dans le cas d'un bâti dont les dispositions architecturales anciennes ou d'origine ont été altérées, la restitution des dispositions anciennes ou d'origine attestées (façade, toiture, etc…) peut être imposée afin de rendre sa cohérence générale au bâti. Les parties d'édifice ou détails d'architecture altérés, appuis de fenêtre, éléments de modénature, doivent être restaurés avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels.

- Pour mettre en valeur la façade, les raccordements irréguliers de tuyauterie ou de câbles doivent être supprimés ou intégrés dans des goulottes à l'occasion du ravalement.

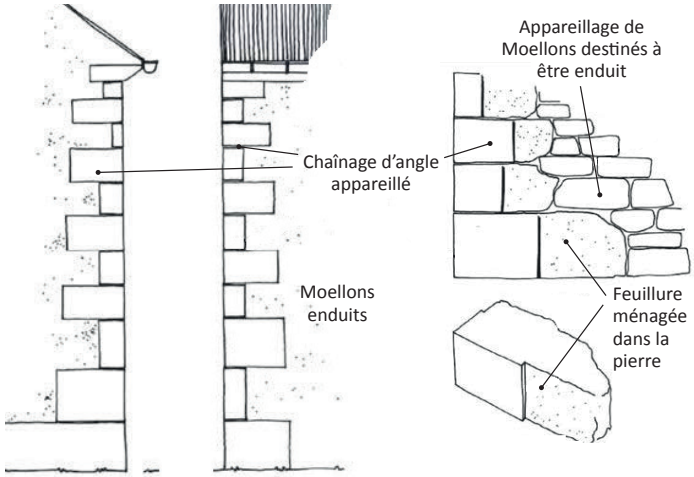
- Les éléments de modénature et les vestiges conservés tels que corniche, bandeau d'étage, encadrement de baie, chainage d'angle, moulure, doivent servir de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes. L'époque de construction et l'approche stylistique doivent guider le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

Illustrations





Bâti, murs, portails en pierre de taille.

Association du moellon enduit et de la pierre de taille
Éléments structurants (chaine d'angle, piédroits, linteau...) Sont en pierre de taille



Altération fréquente : le piochage de l'enduit sur les moellons



Altération fréquente : le rejointoiement au ciment de la pierre entraînant une alvéolisation de la pierre. L'eau se concentre dans la pierre et la fait éclater quand elle s'évapore. La pierre offre un aspect et un toucher sableux, sa structure étant comme décomposée.

- **<u>Les façades en pierre de taille</u>**

La « pierre de taille » désigne un bloc de pierre dont toutes les faces sont régulières. Elle est utilisée pour l'ensemble de la façade ou uniquement pour les éléments structurants (encadrements, linteaux, chaînes d'angle…) en association avec d'autres matériaux, notamment le moellon enduit.
La maçonnerie en pierre de taille est courante sur les édifices majeurs. Sur les bâtiments à usage d'habitation, le traitement en pierre de taille peut ne concerner qu'une partie : soubassement, rez-de-chaussée, éléments structurels comme les angles, les encadrements de baies.

<u>Règle</u>

- Les travaux sur les façades en pierre de taille doivent se faire dans les règles de l'art et selon les préconisations techniques décrites au présent règlement. En présence d'une modénature existante sur la façade (bandeaux d'égout et d'étage, encadrements de baie, pilastres, corniches, etc.) celle-ci doit être conservée en intégralité ou restaurée à l'identique. Un relevé des pierres à changer ou des zones de ragréage est demandé avant toute intervention.

- Lors d'une intervention sur de la maçonnerie en pierre de taille, le type de pierre existante doit être respecté et on emploiera de façon privilégiée les pierres issues des carrières locales.

- Les jointoiements ainsi que les rejointoiements doivent être réalisés impérativement en mortier de chaux, se rapprochant de la composition en grain et couleur du mortier existant. Le mortier de rejointoiement doit être compatible avec les dispositions anciennes encore en place. L'emploi du ciment, même à très faible dosage est strictement interdit afin d'éviter d'altérer les migrations d'eau dans la pierre et d'en favoriser sa desquamation.

- Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints doit s'effectuer avec soin pour éviter les épaufrures de la pierre.

- Le ragréage de la pierre est limité aux reprises ponctuelles d'épaufrures et éclatements (parements et sculptures).

- Les effets décoratifs de la modénature en pierre de taille doivent être conservés.

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

Préconisations techniques :
- La restauration de la maçonnerie en pierre de taille s'effectue par relancis, c'est à dire par suppression des pierres dégradées, rebouchage des cavités avec insertion de blocs de maçonneries neuves.
- Le nettoyage de la pierre de taille s'effectue par des procédés à base de nébulisation d'eau claire à très basse pression ou par des savons nettoyants à PH neutre qui respectent la couche de calcin naturel de la pierre. Les procédés abrasifs comme l'hydro-gommage (sable et eau) sont à évaluer au cas par cas selon nature de la pierre et ils ne dépassent pas des pressions supérieures à 3 bars.
- Le ragréage de la pierre s'effectue par la mise en œuvre de mortier de pierre aux caractéristiques identiques à la pierre existante sur armature en laiton. Le ragréage doit dans tous les cas se limiter à la réparation des "manques" dans les décors ou dans les parties saillantes des parements, ayant au plus 5 cm d'épaisseur et ne représentant qu'une surface en façade inferieur à 10% du bloc de pierre concerné.

Illustrations




Bâti d'origine rurale présentant une façade en enduit lissé réalisé à base de plâtre et de chaux




Façade en enduit projeté dit «tyrolien», finition courante de la fin du 19e siècle et jusqu'au milieu du 20e siècle.



Altération fréquente : la mise en oeuvre d'enduits à base de ciment, peu respirants, entraine des problème d'humidité dans les murs.

- **<u>Les façades enduites</u>**

L'architecture du village de Cergy est de façon générale une architecture d'enduit. L'enduit constitue l'épiderme de protection destiné à assurer l'étanchéité du mur et à lui donner son esthétique.
Les enduits sont traditionnellement réalisés à la chaux et accompagnent une modénature de pierre. Au cours du XIXe siècle, les enduits à base de plâtre dits bâtards se généralisent. La modénature est alors elle aussi réalisée en plâtre. Les enduits à pierre vue correspondaient initialement à une recherche d'économie de matière plus qu'à une recherche esthétique. Les parties enduites se limitent aux parties en creux entre les moellons et elles sont plus ou moins couvrantes.

<u>Règle</u>

- Les travaux sur les façades enduites doivent se faire dans les règles de l'art et selon les préconisations techniques décrites au présent règlement. En présence d'une modénature existante sur la façade (bandeaux d'égout et d'étage, encadrements de baie, pilastre, corniches, etc.) celle-ci doit être conservée en intégralité ou restaurée à l'identique. La mise à jour des maçonneries et linteaux par suppression des enduits existants est proscrite.

- Pour des raisons esthétiques et de tenue dans le temps, les façades présentant des enduits faïencés, fissurés, cloqués, soufflés sur plus de 40% de la surface sont piochées en totalité et ne peuvent pas l'objet de reprises partielles. Les enduits anciens adhérents et en bon état peuvent être maintenus en place, nettoyés et recevoir une peinture microporeuse.

- Les enduits récents au ciment et les enduits plastiques recouvrant la maçonnerie doivent être purgés afin de rétablir de bonnes conditions hygrothermiques. Ils sont remplacés par des enduits à la chaux.

- L'enduit doit être réalisé suivant les dispositions en place soit en plâtre gros, ou plâtre et chaux de finition serrée et lissée, soit en chaux hydraulique ou aérienne naturelle de finition talochée ou brossée. Les finitions écrasées ainsi que les finitions à relief ou « rustiques » sont interdites.

- Pour les façades en moellons non destinés à être vus, la restitution d'un enduit est imposée. La coloration de l'enduit peut être déclinée suivant l'adjonction de sables de carrière ou de rivière, ou de pigments naturels. L'enduit à la chaux à pierre vue n'est autorisé que dans le cas de travaux de ravalement de murs de clôture ou de pignons et sur les façades présentant cette disposition à l'origine de la construction.

- Le relevé des bavettes de protection en zinc doit être engravé dans l'épaisseur de l'enduit.

Préconisations techniques :
- La restauration de façades enduites s'effectue soit par piochage complet, soit par purge des parties endommagées (surface inférieure à 40% de la façade). Les enduits faïencés, fissurés, cloqués, soufflés sont purgées et les fissures existantes sont ouvertes.
- Pour les enduits de plâtre, après nettoyage du support mis à nu, on recourt à des enduits de restauration qui contiennent des agents permettant l'adhésion et la cohérence entre partie neuves et anciennes.
- Pour les enduits de chaux, on recourt à des mélanges préparés in situ, en choisissant un dosage correct en granulométrie et couleur du sable et de la chaux, avec éventuellement de la terre brune pour les teintes grises (les produits prêts à l'emploi et l'ajout de poudre de ciment sont interdits).
- Un badigeon de chaux peut être utilisé pour protéger et homogénéiser la façade en cas de reprise partielle tout comme des patines naturelles peuvent être appliquées pour l'homogénéisation et harmonisation entre les parties neuves et celles existantes.

Illustrations







Exemples de façades en pierre meulière et détails de mise en œuvre :
rocaillage et joints au ruban

- **<u>Les façades en moellons de pierre meulière</u>**

La maçonnerie en pierre meulière (ou de pierre calcaire employée comme la meulière) se retrouve essentiellement sur les bâtiments à usage d'habitation. La pierre meulière est une roche sédimentaire siliceuse utilisée jusqu'aux environs de 1880 pour fabriquer des meules à grains, d'où son nom. Seules les parties les plus denses d'un banc de meulière pouvaient convenir à la fabrication de meules.

La « meulière » est mise en œuvre comme du moellon calcaire. Elle est souvent caverneuse. Cette structure lui confère un certain pouvoir d'isolation très apprécié. Elle est souvent utilisée en association avec d'autres matériaux comme la brique.
Les joints, selon l'époque du bâti, peuvent présenter diverses finitions : en creux, en ruban. Le rocaillage lié à l'emploi de pierre meulière, consiste en la réalisation d'un jointoiement de chaux coloré par de la brique pilée dans lequel sont insérés des fragments de meulière, silex ou mâchefer.

<u>Règle</u>

- Les travaux sur les façades en pierre meulière doit se faire dans les règles de l'art et selon les préconisations techniques décrites au présent règlement. En présence d'une modénature existante sur la façade (bandeaux d'égout et d'étage, encadrements de baie, corniches, etc.) celle-ci doit être conservée en intégralité ou restaurée à l'identique.

- Lors d'une intervention sur de la maçonnerie en pierre meulière, le type de pierre existante doit être respecté et on emploiera de façon privilégiée les pierres issues des carrières locales.

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

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

Préconisations techniques :
- La restauration de la maçonnerie en pierre meulière s'effectue par relancis, c'est à dire par suppression des pierres dégradées, rebouchage des cavités avec insertion de pierres neuves.
- Le nettoyage de la pierre de taille s'effectue par des procédés à base d'eau claire à basse pression, de savons nettoyant à PH neutre et à la brosse douce (chiendent ou nylon).

Illustrations







Exemple de façades mixtes associant pierre de taille, brique, enduit, meulière, etc.

- **Les façades mixtes**

La mixité de matériaux en façade est particulièrement présente dans les villas, maisons de maîtres, pavillons du début du XXème siècle.
L'emploi de ces matériaux ayant différentes textures et teintes constitue un travail sophistiqué de composition des façades qui doit être conservé dans son état d'origine.

Règle

- Les travaux sur les façades mixtes doivent se faire dans les règles de l'art et selon les préconisations techniques décrites au présent règlement. En présence d'une modénature existante sur la façade (bandeaux d'égout et d'étage, encadrements de baie, corniches, etc.) celle-ci doit être conservée en intégralité ou restaurée à l'identique. Les effets décoratifs liés à la mixité des matériaux doivent être conservés, les traitements (mise en peinture, sablage…) visant à homogénéiser la façade sont interdits.

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

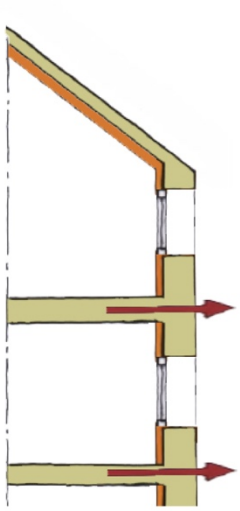
- La restauration de la maçonnerie en brique doit se faire dans les règles de l'art et selon les préconisations techniques décrites au présent règlement. Les effets décoratifs de la modénature en brique, doivent être conservés. La pose de plaquettes ou de briques filées industrielles est à proscrire.

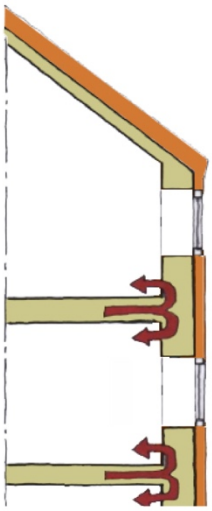
- L'utilisation du ciment, qui tâche la terre cuite et entraine des problèmes d'humidité et de détérioration des parements est proscrite.

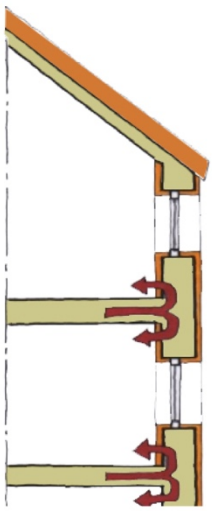
- Le recouvrement des maçonneries par tout procédé tel que peinture, revêtement plastique ou isolation thermique par l'extérieur est proscrit. Les badigeons sont autorisés exclusivement sur les parties enduites, comme précisé au chapitre dédié aux façades enduites.

Préconisations techniques :
-La restauration de la maçonnerie en brique s'effectue par relancis c'est à dire par dépose des briques dégradées puis par le rebouchage des cavités avec insertion de briques neuves. On suit précisément le calepinage en place : module de la brique et sens de pose.
- Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints est réalisé avec soin pour éviter les épaufrures. Le mortier de rejointoiement, à base de chaux naturelle, doit être compatible avec les dispositions anciennes encore en place, notamment en termes de coloration.
- L'utilisation du ciment, qui tâche la terre cuite et entraine des problèmes d'humidité et de détérioration des parements est proscrite.
- Pour les opérations de nettoyage, on opte pour des procédés doux à base d'eau claire à basse pression et brosse douce (chiendent ou nylon) respectant la couche superficielle de la brique. Les procédés abrasifs comme le sablage sont proscrits.

TECHNIQUES EXISTANTES









APPLICATION RECOMMANDÉE

1- ISOLATION THERMIQUE INTÉRIEURE (ITI)

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

2- ISOLATION THERMIQUE EXTÉRIEURE (ITE)

Possible si :
- Façades enduite
- Volumes simples
- Nombre réduit de balcons

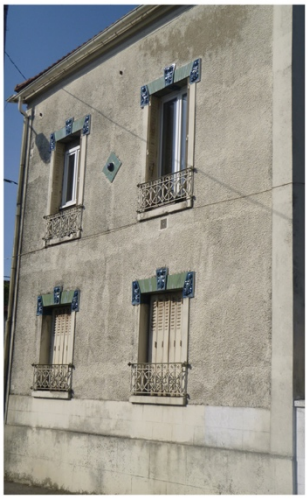
3- ENDUIT ISOLANT DE « CORRECTION THERMIQUE »

Possible si :
- Façades enduites
- Ornementations réduites (extérieures ou intérieures)
- Balcons, marquises, consoles de charpentes...

Exemple d'isolation réalisée par l'application d'un enduit de correction thermique à base de chaux et de chanvre.









Façades en matériaux destinés à rester apparents ou enduites, présentant des décors









Dans le cas de constructions d'architecture simple ou de façades latérales et pignons enduits non ornementés, une isolation thermique par l'extérieur peut être envisagée

- **L'isolation thermique extérieure (ITE) des façades**

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

Cependant, en présence d'un bâti ancien (bâtiment d'avant 1948) qui présente une valeur architecturale, l'isolation thermique des façades nécessite certaines précautions et limitations afin de perpétuer sa qualité comportementale vis-à-vis des phénomènes hydriques d'une part et sa lisibilité historique d'autre part.

Règle

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

- présence de décors de toute nature tels que encadrements de fenêtre, bandeau, corniche, entablement, faux appareillage de pierre ou de bois ainsi que toutes modénatures quelles qu'elles soient.

- présence de parements de façade en matériaux tels que : brique, pierre, rocaillage, béton architecturé, pan de bois ou de fer, linteaux métalliques, ou tout autre matériau destiné à l'origine à rester apparent,

- présence d'enduits à pierre vue,

- présence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises, serres, éléments ouvragés de charpente, dont les éléments pourraient être altérés ou partiellement masqués par la pose d'une isolation en surépaisseur.

- lorsque l'épaisseur d'isolant perturbe l'alignement des façades d'un front bâti.

- les enduits isolants dits « correcteurs thermiques » sont une solution à privilégier. Cette solution permet de préserver davantage l'esthétique des façades anciennes.

- Avant toute mise en œuvre d'une Isolation Thermique Extérieure, on procèdera à la suppression ou piochage des éventuels enduits hydrauliques existant en façade afin de s'assurer de la perspirance des maçonneries. Les désordres en façade doivent être réparés avant la pose de l'ITE au risque de masquer les problèmes sans les solutionner.

- Le matériau isolant doit être choisi en fonction de la composition du mur à isoler. Sur les matériaux traditionnels, seules les isolations à base de matériaux perméables à la vapeur d'eau sont admises. Les isolations proposant des solutions hydrofuges comme le polystyrène sont interdites.

- Une réflexion quant à la mise en œuvre de l'isolation doit être menée sur l'ensemble de la façade en interrogeant les points singuliers et notamment les jonctions façade/toiture. Les couronnements en profilés métalliques sont proscrits, au profit d'un prolongement des matériaux de couverture quand cela est nécessaire.

Illustrations









Exemples d'ouvrages de ferronnerie les plus couramment rencontrés sur le bâti du village : grilles de porte, garde-corps, grille d'imposte, marquise...

- **Les ferronneries**

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

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

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

Règle

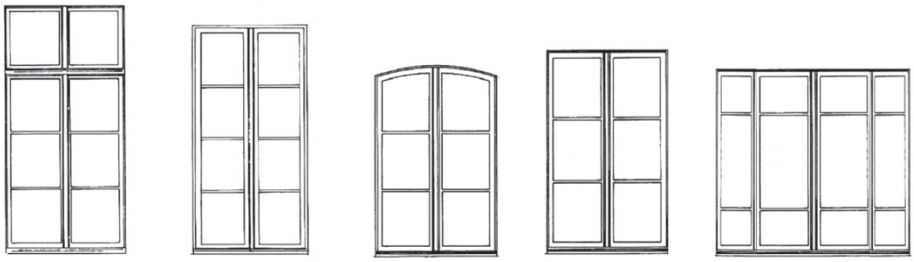
- Les serrureries anciennes datant de l'époque de construction ou d'un remodelage ancien doivent être conservées, restaurées ou restituées dans leur état d'origine. Après brossage, décapage et traitement anticorrosion, les ouvrages de ferronnerie seront protégés par une peinture sombre. Le noir absolu est proscrit sauf pour les bâtiments labellisés architecture contemporaine remarquable.

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

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

- Les barres d'appui en tubes métalliques ronds sont proscrites sauf pour les bâtiments qui en possédaient à leur conception.

Illustrations



18e/19e s. 19e s. 19e s. 19e/20e s. 20e s.

MENUISERIES EN BOIS
CHÂSSIS ET PARTITIONNEMENT DU VITRAGE ÉVOLUANT AVEC LES ÉPOQUES



Menuiseries de fenêtre à 6 carreaux de la fin du 19e s ou du début du 20e s.



Menuiseries de fenêtre du début du 20e s.

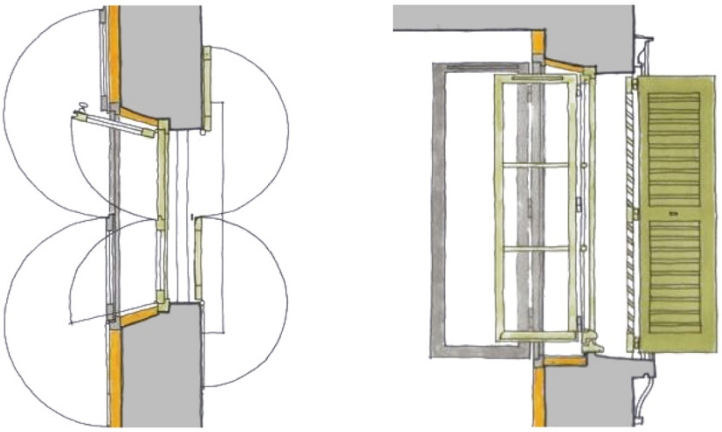


SCHÉMA DE PRINCIPE D'UNE DOUBLE FENÊTRE PERMETTANT UNE AMÉLIORATION THERMIQUE DES MENUISERIES ANCIENNES
(EN PLAN ET EN COUPE)



Exemple d'une double fenêtre

- **Les menuiseries**

Le dessin des menuiseries participe fortement à la composition de la façade. Conçues traditionnellement en bois, elles étaient à l'origine homogènes sur l'ensemble d'une même façade. Sur les ensembles de logements labellisés ACR (le Belvédère » et Cergy 7) on garde une homogénéité des menuiseries.

Pour certains immeubles, les menuiseries représentent avec l'isolation de la toiture le principal levier d'amélioration thermique de l'enveloppe. Certaines menuiseries ou fenêtres, certains volets ou équipements annexes présentent une forte valeur patrimoniale et participent ainsi à la valeur architecturale des façades et doivent être maintenus.

Règle

- En raison de leur intérêt, la conservation de certaines menuiseries anciennes peut être imposée. Lors de la présentation d'un projet de travaux, les menuiseries doivent être dessinées et décrites avec soin. Les menuiseries doivent être homogènes sur la totalité du bâti. Elles seront peintes dans les tonalités de gris colorés, beige, bleu et vert, les finitions bois, lasure ou vernis, gris anthracite ou blanc pur étant proscrites. Les matériaux de substitution tels que l'aluminium y compris avec faux décors de bois sont interdits sur toutes les constructions repérées au Plan de Protection et de Mise en Valeur. Le métal peut être autorisé selon le caractère architectural du bâti : bâti industriel fin 19e siècle, bâti domestique 20e siècle, ou les bâtiments labellisés ACR (Résidence Cergy 7 et le Belvédère). Sur ces bâtiments, le blanc et le noir peuvent être des coloris autorisés. Le PVC et autres matériaux de synthèse est interdit à l'intérieur du périmètre du SPR quel que soit le bâti concerné.

- Fenêtres, portes et portes de garage :
La restauration ou le remplacement des fenêtres, des portes et portes de garage doit s'effectuer suivant les dispositions de menuiserie de l'époque de la construction du bâti ou d'après celles d'un bâti de même type pris en référence. Les fenêtres et les portes respecteront les dimensions et les profils des menuiseries traditionnelles et les dimensions des clairs de vitrage. La pose dite "en rénovation" qui consiste à poser la nouvelle menuiserie fixée sur le bâti dormant existant conservé est interdite.

- Portes cochères :
Les portes cochères présentant une valeur architecturale sur le bâti repéré doivent être conservées et restaurées.

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

- Lorsque les menuiseries anciennes sont conservées, l'amélioration thermique des baies peut être réalisée par la mise en place d'une seconde fenêtre posée entre la fenêtre conservée et le volume chauffé. La fenêtre mise en œuvre en doublage intérieur aura les caractéristiques suivantes : une finesse des profils menuisés, l'absence de petits bois, une teinte neutre pour la mise en peinture des dormants et ouvrants (gris clair par exemple).

Illustrations



Grande homogénéité des matériaux de toiture dans le centre ancien. Prédominance de la tuile de terre cuite



Toiture en bâtière en tuile plate de petit moule



Toiture à demi croupe en tuile de terre cuite à emboîtement



Toiture à brisis et terrasson en ardoise

IV.3.c. Les toitures

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

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

- **Le profil et volume**

Règle

- Sur les bâtiments repérés, les pentes et formes des toitures ne doivent pas être modifiées. Toutefois, des modifications peuvent être autorisées sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause la qualité architecturale.

- Les toitures modifiées qui n'altèrent ni la volumétrie d'origine du bâti ni la composition de ses façades, peuvent être conservées.

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

- **Les matériaux de couverture**

Deux matériaux cohabitent à Cergy : la tuile de terre cuite et l'ardoise.
Le matériau de couverture traditionnel est la tuile plate de terre cuite de petit moule, dont les ouvrages annexes, solins, ruellées, raccords de souches sont traités au mortier de chaux ainsi que les scellements des tuiles faîtières.
La tuile à emboîtement dite aussi tuile mécanique, est un apport du 20e siècle.
L'ardoise est apparue assez tardivement sur les toitures de la ville et se retrouve plus ponctuellement sur les édifices majeurs (église, mairie annexe, maisons bourgeoises).

Règle

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

- La tuile de béton qu'elle qu'en soit la coloration, le bardeau asphalté ainsi que la tôle d'acier galvanisé ou le fibrociment, sont interdits en couverture.

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

Illustrations







Différents exemples de toitures en ardoise

- **La toiture en ardoise naturelle**

L'ardoise est apparue assez tardivement sur les toitures de la ville et se retrouve essentiellement en brisis des toitures des immeubles, maisons de maîtres ou villas du 19e et 20e siècle en association avec le zinc.

Règle

- Les travaux sur les toitures en ardoise doivent se faire dans les règles de l'art et selon les préconisations techniques décrites au présent règlement. Les couvertures existantes en ardoise naturelle doivent être conservées et restaurées.

- L'entretien et la restauration des couvertures en ardoise naturelle doivent être exécutés avec des ardoises de même dimension et de même couleur. Les noues et les arêtiers doivent être fermés et les faîtages reprendront les dispositions anciennes.

- La pose doit être réalisée au clou sur voligeage en sapin ou, exclusivement pour les édifices construits à partir du début du 19e siècle, au crochet d'inox teinté noir mat sur lattis en sapin.

Préconisations techniques :
- Les ardoises sont posées de manière à ce que, à partir de la ligne d'égout, celles du rang supérieur se chevauchent sur celles du rang inferieur, permettant ainsi une surface de recouvrement entres elles.
- La valeur du recouvrement ainsi que le nombre d'ardoises par m² sont proportionnels aux dimensions des ardoises (à titre d'exemple, avec des ardoises de taille moyenne 35x25 cm, le recouvrement est de 11 cm et le nombre au m² est de 33 ardoises ; ou encore avec des ardoises de taille petite 25x15 cm, le recouvrement est de 6 cm et le nombre au m² est de 78 ardoises).
- À proximité des angles saillants (arêtiers) de la charpente, les ardoises sont taillées progressivement en forme trapézoïdale pour mieux épouser l'angle, prenant le nom de "contre-approche", "approche" et "arêtière". Le nombre des ardoises biaisées dépend de l'angle d'inclinaison de l'arêtier.

- **La toiture en zinc**

Le zinc permet de traiter les faibles pentes de toiture. Il est souvent utilisé en terrasson des toits à la Mansart en association avec l'ardoise. Il est assez rarement employé dans le village de Cergy.

Règle

- Le travaux sur les toitures en zinc doivent se faire dans les règles de l'art.

- Pour la restauration des couvertures en zinc, on utilisera un zinc naturel pré-patiné pour une meilleure intégration.

- Une mise en œuvre traditionnelle doit être respectée lors des travaux de restauration des couvertures à tasseaux sur voligeage en sapin. La mise en œuvre du zinc à joint debout est autorisée.

Illustrations







Différents exemples de toitures en tuile plates de petit moule

- **La toiture en tuile plate de terre cuite**

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

Règle

- Les travaux sur les toitures en tuile plate de terre cuite doivent se faire dans les règles de l'art et selon les préconisations techniques décrites au présent règlement. Les couvertures existantes en tuile plate de terre cuite doivent être conservées et restaurées à l'identique sans tuiles de rive ni débord de toiture et en préservant les ouvrages encore en place et notamment les coyaux.

- Les tuiles plates doivent être de teinte naturelle, en mélange de cuisson ou vieillies en mélange. Les tuiles anciennes peuvent être réutilisées et mélangées aux tuiles neuves. Lors de la restauration d'une couverture en tuile plate en terre cuite, les tonalités des tuiles seront panachées. La pose des tuiles s'effectuera de manière aléatoire en respectant les proportions des différentes tonalités dont l'une sera dominante. La couleur dominante sera déclinée dans les tonalités du brun-rouge.

- Dans le cas où la tuile plate a été remplacée par un autre matériau (type tuile mécanique), la tuile plate en terre cuite petit moule (type 17 x 27cm ou 16 x 24cm) sera utilisée lors de la restauration de la couverture. Le nombre de tuiles au m^2 doit être de 60 à 80 en fonction des dimensions des tuiles et du recouvrement.

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

Illustrations







Différents exemples de toitures en tuile à emboîtement (aussi appelées tuiles mécaniques)

La toiture en tuile à emboitement dite « tuile mécanique » de terre cuite

La tuile mécanique, réalisée industriellement a remplacé progressivement, la tuile plate à partir de la deuxième moitié du 20e siècle. Il existe plusieurs modèles (on parle de moules), mais leur point commun est la présence de nervures qui permettent l'emboîtement des tuiles entre elles. Des accessoires, à l'époque vendus sur catalogues, tels les épis ou crêtes de faîtage, tuiles de rive, peuvent agrémenter ces toitures.

Règle

- Les travaux sur les toitures en tuile à emboitement dite « tuile mécanique » de terre cuite doivent se faire dans les règles de l'art et selon les préconisations techniques décrites au présent règlement. Les couvertures existantes conçues dès l'origine avec de la tuile à emboîtement doivent être conservées et restaurées à l'identique. Tous les éléments décoratifs (épis de toiture, pointes de faîtage, tuiles de rives ornementées, etc.) doivent être conservés en place.

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

Préconisations techniques :

- Les tuiles de petit moule, présentent en moyenne une largeur comprise entre 23 et 30 cm et une longueur comprise entre 33 et 40 cm pour une épaisseur moyenne de 3 cm (jusqu'à 6 cm pour les tuiles galbées) avec une densité moyenne comprise entre 15 et 20 tuiles au m² ; les tuiles grand moule, présentent en moyenne une largeur comprise entre 25 et 30 cm et une longueur comprise entre 40 et 50 cm pour une épaisseur moyenne de 3 cm (jusqu'à 6 cm pour les tuiles galbées) avec une densité moyenne comprise entre 10 et 15 tuiles au m².

Illustrations



Différents exemples de lucarnes, en bois ou maçonnées.



Différents principes de composition des lucarnes ou chassis de toit avec les percements en façade





Exemples de fenêtres de toit présentant une pose encastrée dans des couvertures en tuile ou en ardoise : les chassis ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture



Exemple de verrières de type atelier pouvant être installées sur des toitures en tuile ou en ardoise.

- **Les percements en toiture**

Le village de Cergy présente une grande variété de lucarnes, reposant autant sur les matériaux : charpente, maçonnerie ; que sur les formes. Les lucarnes les plus simples sont en bois. On trouve quelques lucarnes de type gerbière (accès au grenier). La lucarne à croupe ou capucine du 19e siècle est plutôt en bois. Au 20e siècle apparaissent des modèles éclectiques souvent très ouvragés.
Les lucarnes permettent d'éclairer et de rendre utilisables les combles. Elles sont construites en charpente ou en maçonnerie s'appuyant très souvent sur la façade.

La proportion de la lucarne est verticale. Autrefois, elles servaient surtout à engranger foin, farine... Elles possédaient alors un toit largement débordant pour protéger de la pluie et pour accrocher une poulie de levage.

Le modèle ancien le plus courant est la lucarne à croupe dite «à la capucine».
Le 19e siècle a beaucoup utilisé la lucarne à fronton plus simple à couvrir. La façade était réalisée en pierre ou en bois et les jouées latérales sont essentées en ardoise ou revêtues de zinc.

Dans les architectures éclectiques du 19e siècle, la lucarne est le plus souvent construite en pierre dans le prolongement de la façade.

Règle

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

- Dans le cas de création de nouveaux percements en toiture, on optera pour la mise en place de lucarnes ou de châssis de toit. Les lucarnes neuves pourront adopter un style plus contemporain. Leurs implantations doivent être réalisées dans la moitié inférieure et en partie basse du versant de toiture et doivent s'aligner ou être composés avec les percements de la façade. Leur nombre ne pourra en aucun cas être supérieur au nombre de travées présentes en façade. Lorsque la façade n'est pas composée en travées régulières, leur nombre sera limité à 2 ouvertures par pan de toiture. Les lucarnes regroupant plusieurs fenêtres et à jouées obliques sont interdites ainsi que les chiens assis et les lucarnes dites rampantes.

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

- De manière exceptionnelle, des châssis de type « verrière » de plus grandes dimensions, non visibles depuis la rue peuvent être autorisés si le projet propose une insertion de qualité.

Illustrations



Exemples de conduits de cheminée principalement en brique, parfois enduits.



Exemples de décors de toiture : crête et épis de faîtage

- **Les souches de cheminée**

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

Règle

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

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

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

- **Les éléments de décor de toiture**

Règle

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

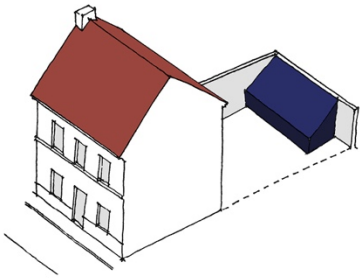
Illustrations



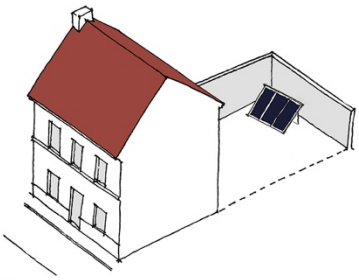


Vues montrant l'impact visuel des toitures dans le paysage urbain du village de Cergy

SOLUTIONS ADMISES POUR L'INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES SUR LES BÂTIMENTS REPÉRÉS

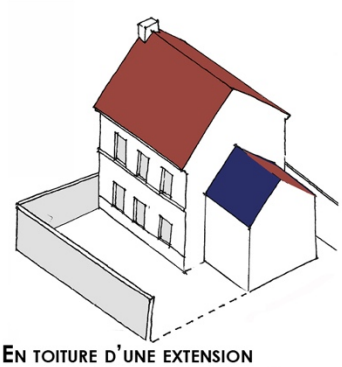


SUR APPENTIS INDÉPENDANT
Implantation en toiture d'une construction annexe indépendante sur l'arrière de la parcelle non visible depuis l'espace public

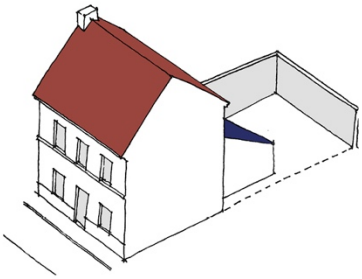


AU SOL
Implantation au sol sur une structure indépendante non visible depuis l'espace public

Recommandation :
Pour la pose sur les bâtiments annexes, une couverture intégrale de la toiture par les panneaux, des cadres et des panneaux de teinte sombre et uniforme avec plaque arrière noire est à privilégier.



EN TOITURE D'UNE EXTENSION
Implantation en toiture d'une extension, à l'arrière, non visible depuis l'espace public



SUR EXTENSION ARRIÈRE
Implantation en toiture d'une extension existante non visible depuis l'espace public





Exemples d'installation de panneau photovoltaïque et thermiques sur des appentis ou sur des structures indépendantes

IV.3.d. Energies renouvelables et préservation des ressources naturelles

- **<u>Les capteurs solaires</u>**

Les capteurs solaires peuvent prendre la forme de panneaux photovoltaïques ou de capteurs solaires thermiques. Malgré des capacités de productions énergétiques réelles, l'installation de capteurs solaires peut avoir impact visuel très fort et peut occasionner des altérations irréversibles. Pour ces raisons, le règlement module les possibilités d'installations en fonction de la valeur architecturale et urbaine des bâtiments repérés sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur.

Les bâtiments repérés se concentrent autours de l'axe principal formé par la rue de Vauréal, la rue Nationale, et la rue du Brûloir. Leurs toitures sont très visibles que ce soit depuis la rue en elle-même, depuis les places et placettes qui les accompagnent, depuis les rues qui leur sont transversales (notamment Rue du Stade Jean Roger Gault, chemin de la Guépierre, Ruelle Lévêque) depuis le bas du coteau (sentier des roches, rue Pierre Vogler) ou depuis le haut du coteau (allée de Bellevue et chemin latéral).

Dans le bâti ancien, l'installation de capteurs solaires doit être conçue en fonction de nombreuses contraintes : orientation, pente, surface et volumétrie souvent défavorables des couvertures, présence d'éléments tels que les lucarnes, châssis de toiture, souches de cheminées, entraînant des masques solaires, sources de chutes de production énergétique. Par ailleurs, les charpentes anciennes peuvent difficilement admettre des surcharges supplémentaires au risque d'engendrer des désordres importants.

Pour toutes ces raisons à la fois architecturales et de qualité du paysage urbain, les possibilités d'implantation de capteurs solaires sur les bâtiments d'intérêt repérés sont soumises à conditions.

<u>Règle</u>

- Les installations de capteurs solaires sont interdites en toitures des bâtiments d'intérêt repérés en rouge sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV)

- Sur toutes les parcelles supportant des bâtiments d'intérêt repérés en rouge sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV), la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est limitée aux installations respectant les dispositions suivantes :

1) les installations de capteurs solaires doivent être réalisées sur des portions de terrain non visibles depuis l'espace public :

- **installation au sol,**
- **installation sur des bâtiments annexes de type garage, abri de jardin d'une hauteur limitée à rez-de-chaussée et sans visibilité depuis l'espace public.**

2) les installations de capteurs solaires doivent être réalisées sur des extensions arrière ou latérales dont les toitures sont non visibles depuis l'espace public.

- **<u>Les pompes à chaleur aérothermiques, climatiseurs</u>**

On se réfèrera à l'article IV.2.d.

Illustrations





La résidence Cergy 7 construite entre 1975 et 1976 par les architectes Georges Pencreac'h et Claude Vasconi.



Issue d'une coopérative de construction-vente, l'opération des maisons en bande Cergy 7 est exemple remarquable d'innovation en termes d'habitat, composé de sept maisons groupées au sein d'un grand jardin commun réunissant les qualités du logement collectif et du logement individuel. L'architecte Georges Pencreac'h y expérimente la démultiplication des niveaux dans la pente. La mise en œuvre des détails, menuiseries et cloisonnements









L'ensemble de logements «Le belvédère» dont les colonnes Saint-Christophe par l'architecte Ricardo Bofill.

Cet ensemble architectural néoclassique post-moderne répond à la forte demande de logement de la ville nouvelle. Il abrite des logements HLM et des copropriétés L'ensemble est composé autour de la place des Colonnes et sa tour centrale sur la base de rapports harmoniques.
Les façades sont constituées de parements et panneaux de béton blanc préfabriqués assemblés sur place.

IV.3.e. Le bâti du XXe siècle repéré

La ville de Cergy possède un important patrimoine de la seconde moitié du XXème siècle. Certaines constructions, intégrées au périmètre du SPR, ont bénéficié en 2022 de la **labellisation Architecture Contemporaine Remarquable (ACR)**[†], témoignant d'un intérêt architectural, historique voire social.
Il s'agit de :
- La résidence Cergy 7 construite entre 1975 et 1976 par les architectes Georges Pencreac'h et Claude Vasconi.
- L'ensemble de logements "Le belvédère" dont les colonnes Saint-Christophe, construit entre 1981 et 1986 par les architectes Ricardo Bofill, Peter Hodgkinson, Patrick Genard, Rogelio Jimeniz et José Mari Rocias.

Ils sont repérés sur le document graphique intitulé « Plan de Protection et de Mise en Valeur » (PPMV) sous l'intitulé « bâti d'intérêt à conserver, restaurer et mettre en valeur» repérés en rouge et assortis d'une étoile (★)

Ce bâti récent est soumis au droit au respect de l'œuvre qui consiste à dire qu'un architecte ayant conçu une œuvre originale couverte par le droit d'auteur a un droit de regard sur les adaptations ultérieures du bâtiment. Ce droit appartient à l'auteur sa vie durant et persiste à son décès au profit de ses héritiers pendant une durée de 70 ans. (Art. L. 123-1 du code de la propriété intellectuelle)

Règle

- Toute réhabilitation devra s'inscrire dans un projet d'ensemble, en alliant la préservation du patrimoine architectural, urbain voire social, avec les exigences de confort et d'usages de la vie contemporaine.

- Les façades sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. La restitution de dispositions d'origine attestées peut être imposée afin de rendre sa cohérence générale au bâti.

- Dans le cas de travaux de ravalement de façade on tient compte des matériaux composant la façade en préservant au maximum l'aspect des façades d'origine. Les bâtiments labellisés ne sont pas soumis à l'obligation des travaux d'isolation dits embarqués, notamment par l'extérieur.

- Dans le cas d'un remplacement des menuiseries, un soin particulier est porté au dessin des nouvelles menuiseries en respectant l'esprit des menuiseries d'origine : matériau, profil, partitionnement, couleur.

[†] Le label « Architecture Contemporaine Remarquable » est destiné à sensibiliser et faire connaitre l'architecture récente, construite aux XXe et XXIe siècles. Il est attribué aux immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements de moins de cent ans dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant.

IV.4. REGLES APPLICABLES À TOUS LES BATIMENTS EXISTANTS NON REPERÉS

Les prescriptions suivantes sont applicables dans le périmètre du SPR au bâti existant non repéré correspondant aux constructions laissées en blanc sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV). Ce bâti peut recéler dans ses intérieurs des traces intéressantes mais ne présentent pas depuis le domaine public une valeur patrimoniale suffisante nécessitant des mesures de protection et des prescriptions de conservation ou de restauration.

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

IV.4.a. Les façades et toitures

Règle

Les interventions concernant les façades et les toitures respectent les principes suivants :

- de nouveaux percements en façade et en toiture peuvent être autorisés sur le bâti existant non repéré sous réserve qu'ils ne soient pas disproportionnés par rapport aux baies existantes et qu'ils ne nuisent pas à la cohérence générale du front de rue;

- des matériaux de meilleure qualité doivent être mis en œuvre pour remplacer des matériaux en place de médiocre qualité. Pour des raisons écologiques, on privilégiera les matériaux naturels tels que le bois. Les volets roulants en aluminium peuvent être autorisés en remplacement des volets ayant déjà été autorisés ou si le bâti en prévoyait à l'origine. Les coffres de volets roulants ne doivent cependant pas être apparents en façade, ni dans en tableau de la baie. Leur pose ne doit pas se faire au détriment des volets battants existants, qui doivent être conservés.

- les couleurs des matériaux mis en œuvre en façade (maçonnerie, menuiserie et ferronnerie), en toiture seront choisies en cohérence avec les tonalités de la construction existante.

- les extensions et les surélévations sur le bâti existant non repéré doivent rester dans un rapport de proportion cohérent avec celui de la construction initiale et avec celui des constructions qui l'environnent. Les constructions existantes en rupture d'échelle avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence.

IV.4.b. La volumétrie

Règle

- Dans le cas des extensions du bâti existant décrites au chapitre III.1.a., les constructions doivent, soit rester dans la volumétrie de l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente, soit jouer sur le contraste de volumétrie et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine. L'extension, même présentant « une alternative plus contemporaine », doit se faire en harmonie avec l'existant. On s'appuiera sur des éléments tels que les volumes, couleurs, matériaux, hauteurs, alignements, etc. afin de proposer une extension intégrée.

IV.4.c. L'isolation thermique extérieure des façades (ITE)

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

Dans ces cas et hormis les contraintes juridiques ou réglementaires liées à la mitoyenneté ou à l'emprise sur la voie publique, une ITE peut être autorisée.
La pose d'une ITE nécessite la reconnaissance préalable de la nature des parois. Les matériaux employés doivent dans tous les cas être adaptés aux maçonneries et aux différentes contraintes existantes dans le bâtiment lui-même ou liées à l'environnement proche (présence de fuites, d'humidité tellurique en particulier y compris dans le bâti récent, etc.).

Principales typologies concernées sont les constructions récentes (à partir des années 1970) et les pignons constitués de blocs de béton non enduits.

Règle

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

- **absence de maçonneries destinées à rester apparentes telles que : brique, pierre, rocaillage, béton architecturé, pan de bois ou de fer, linteaux métalliques, enduit à pierre vue ou tout autre matériau destiné à l'origine à rester apparent,**
- **absence de décor de toute nature tels que encadrements de fenêtres, bandeaux, corniches, chaînes d'angle, entablements, faux appareillages de pierre ou de brique ainsi que toutes modénatures quelles qu'elles soient,**
- **absence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises, serres, éléments ouvragés de charpentes, dont les éléments pourraient être altérés ou partiellement masqués par la pose d'une isolation.**
- **lorsque l'épaisseur d'isolant ne perturbe pas l'alignement des façades du front bâti.**

- Avant toute mise en œuvre d'une Isolation Thermique Extérieure, les désordres en façade seront réparés afin que les problèmes ne soient pas masqués sans être solutionnés.

- Le matériau isolant doit être choisi en fonction de la composition du mur à isoler. Sur les matériaux traditionnels, seules les isolations à base de matériaux perméables à la vapeur d'eau sont admises. Dans ce cas, on procèdera à la suppression ou piochage des éventuels enduits hydrauliques existant en façade afin de s'assurer de la perspirance des maçonneries. Les isolations proposant des solutions hydrofuges comme le polystyrène sont interdites.

- En présence ponctuelle de maçonneries apparentes sur un pignon déjà enduit (chaînes d'angle maçonnées ou enduites, piliers engagés, jambes étrière, etc.) l'isolation thermique ne doit pas dépasser le nu extérieur de ces maçonneries qui restent apparentes.

- En présence d'un pignon non ornementé (sans chaînes d'angle maçonnées ou ornementées) la tranche de l'ITE doit être traitée en enduit comme sur le reste du pignon. La couverture est rallongée afin de couvrir l'épaisseur de l'isolation, le traitement de la nouvelle rive est similaire à celui du pignon avant travaux. Les baguettes d'angle ne sont pas admises autour des baies, angles des constructions, etc. ainsi que les bavettes métalliques d'habillage des appuis de baie.

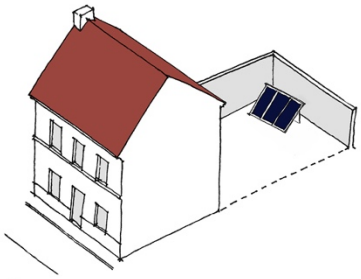
Illustrations



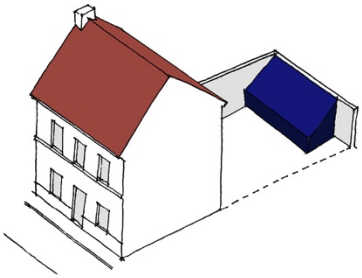


Mauvais exemples d'installations. Combinaison des panneaux photovoltaïques et thermiques sur un même pan de toiture Difficulté de composer l'implantation des panneaux avec les chassis de toit. L'impact visuel est très important.

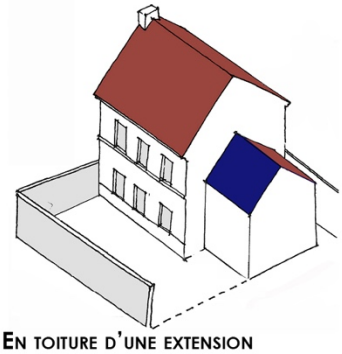
SOLUTIONS ADMISES POUR L'INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES SUR LES BÂTIMENTS REPÉRÉS



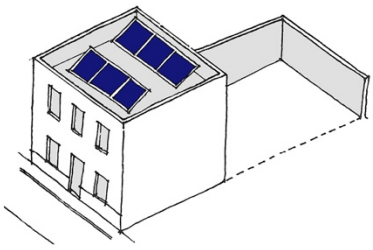
AU SOL
Implantation au sol sur une structure indépendante non visible depuis l'espace public



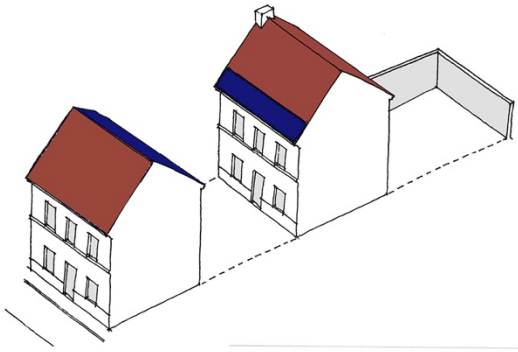
SUR APPENTIS INDÉPENDANT
Implantation en toiture d'une construction annexe indépendante sur l'arrière de la parcelle non visible depuis l'espace public



EN TOITURE D'UNE EXTENSION
Implantation en toiture d'une extension, à l'arrière, non visible depuis l'espace public

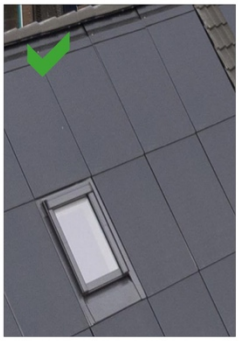


DERRIÈRE L'ACROTÈRE
Installation masquée derrière l'acrotère des toitures terrasses



EN PARTIE BASSE DE TOITURE (TIERS INFÉRIEUR) OU SUR LA TOTALITÉ DU PAN DE TOITURE
Installation de rive à rive non visible depuis la rue.







Bons exemples d'installation de rive à rive, sur toiture complète ou bas de toiture et d'intégration de châssis de toit

IV.4.d. Les énergies renouvelables et préservation des ressources naturelles

- **Les capteurs solaires**

Les capteurs solaires peuvent constituer un apport énergétique significatif et donc à ce titre être incorporés aux programmes d'amélioration énergétique des bâtiments sous la réserve que l'installation respecte quelques principes d'implantation et d'intégration dans la toiture, ainsi que certains choix en termes de matériel.
En effet, l'installation de capteurs solaires peut avoir impact visuel très fort dans le paysage urbain.

Règle

- Les installations au sol, sur des extensions ou des bâtiments annexes de type garage, abri de jardin seront privilégiées afin de limiter l'impact visuel.

- Sur tous les bâtiments du périmètre, exceptés les bâtiments d'intérêt repérés en rouge, la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques peut être autorisée en toiture sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis et la rue et d'une bonne intégration notamment lors de la présence de lucarnes ou de châssis de toit.

- La combinaison des panneaux photovoltaïques et thermiques sur un même pan de toiture est autorisée sous réserve sous réserve d'un rendu visuel uniforme.

- La pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques n'est pas autorisée en façade ou sur des balcons.

- La forme et l'implantation des capteurs solaires respecteront scrupuleusement les principes suivants:
  - si couvrement partiel de la toiture : implantation en partie basse de la toiture, de rive à rive, sous forme groupée rectangulaire avec une limitation à un panneau en hauteur.
  - si couvrement total du pan de toiture : implantation de rive à rive du faîtage jusqu'à l'égout (la présence d'une croupe ne permet une implantation de rive à rive).
  - pour les toitures terrasse : implantation masquée par un acrotère ou un garde-corps plein.

- Les panneaux doivent être traités anti-reflets ou de finition mate afin d'éviter tout phénomène de luisance, le cadre présente une finition mate, ainsi que les éléments de fixation. Les éléments de fixation de couleur claire ou de finition brillante sont interdits. Sur les toitures en tuile, on peut opter pour des panneaux de couleur brune ou orangée et la pose d'ardoises solaires peut être une alternative à la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures en ardoises.

- **Les pompes à chaleur aérothermiques, climatiseurs**

On se réfèrera à l'article IV.2.d.

IV.5. RÈGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

L'ensemble des prescriptions énoncées ci-après s'appliquent à toute construction neuve située dans le périmètre du SPR. Elles visent à préserver une cohérence globale du bâti du village de Cergy

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

IV.5.a. L'architecture des constructions neuves

- **La volumétrie**

Règle

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

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

Les constructions neuves :
- soit sont comprises dans la volumétrie et dans les matériaux de l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente,
- soit jouent sur le contraste de volumétrie et de matériau afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable mais toujours en harmonie avec l'existant. On s'appuie sur des éléments tels que les volumes, couleurs, matériaux, hauteurs, alignements, etc. afin de proposer une construction intégrée.

- **Les façades**

Règle

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

- Le traitement architectural doit être conçu soit en continuité avec l'architecture des constructions existantes contigües dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente, en reprenant les caractéristiques architecturales du bâti dans lequel elle s'insère, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies… soit jouer sur le contraste de volumétrie et de matériau afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable mais toujours en harmonie avec l'existant. On s'appuiera sur des éléments tels que les volumes, couleurs, matériaux, hauteurs, alignements des constructions adjacentes afin de proposer une construction intégrée.

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

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

- Les menuiseries en PVC et autres matériaux de synthèse sont interdites. Néanmoins, les volets roulants en PVC et autres matériaux de synthèse ou en aluminium sont autorisés à condition que le coffre d'enroulement se situe à l'intérieur de la construction et qu'ils soient invisibles en position ouverte.

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

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

- **Les toitures**

La perception des toits en pente est importante dans le grands paysage (continuation des lignes horizontales, des teintes brun/rouge des toitures, complémentarité des teintes entre la façade et la toiture, etc.) afin de mieux insérer les nouvelles constructions.

Règle

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

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

- Pour l'éclairement des combles, on optera pour la mise en place de châssis de toit ou de lucarnes ou une alternance des deux dans le prolongement des travées de façade. Dans le cas où un éclairage important du comble serait nécessaire, on optera pour une verrière de toit (type atelier d'artiste) plutôt que pour des châssis de toit accolés. On privilégiera une implantation sur la façade arrière.

- Les toitures terrasses, notamment lorsqu'elles sont végétalisées, sont autorisées sur les éléments architecturaux de liaison ou sur des extensions limitées.

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

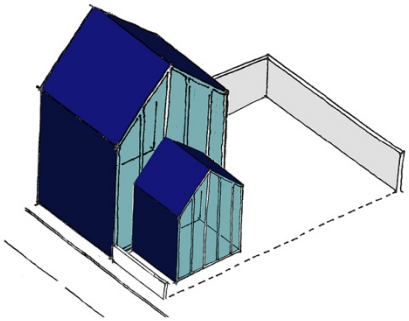
- Les accessoires de couverture doivent être réalisés de façon à être le moins visible possible. Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.

Matériaux:
- Les couvertures des constructions dans le centre ancien seront réalisées en petite tuile de terre cuite de couleur naturelle (60 à 80 au m2) ou en zinc pour les constructions annexes ou les toitures à faible pente. Dans le village et les hameaux, il faut privilégier les tuiles plates en terre cuite et dans les quartiers pavillonnaires et lotissements, l'emploi de la tuile à emboitement dite « tuile mécanique » est autorisé en privilégiant un aspect plat.

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

Illustrations

SOLUTIONS ADMISES POUR L'INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES, THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES SUR LES BÂTIMENTS NEUFS



EN TOITURE ET FAÇADE D'UNE CONSTRUCTION
Implantation en toiture ou en façade



Exemples de panneaux de façade intégrant des panneaux solaires





Exemples d'architectures contemporaines intégrant des panneaux solaires

IV.5.b. Les énergies renouvelables et la préservation des ressources naturelles

- **<u>Les capteurs solaires</u>**

La question de l'intégration des panneaux solaires ne se pose pas de la même manière dans la construction neuve et dans le bâti existant. Dans une construction neuve, l'intégration de capteurs solaires est réalisée dès la conception du bâtiment (selon une orientation optimale des façades et des toitures, une pente adaptée, et une conception prévoyant la bonne intégration des panneaux dans l'architecture, etc.).

Malgré des capacités de productions énergétiques réelles, l'installation de capteurs solaires sans règles de proportion ou d'implantation peut avoir impact visuel très fort, altérant le paysage urbain.

<u>Règle</u>

- Sur tous les bâtiments neuf du périmètre la pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est autorisée en toiture sous réserve d'une bonne intégration dès la conception du projet en faisant partie intégrante de la conception de la couverture.

- La pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques peut être autorisée en façade ou sur des balcons s'ils font partie du projet.

- La forme et l'implantation des capteurs solaires doivent respecter scrupuleusement les principes suivants :

- si couvrement partiel de la toiture : implantation en partie basse de la toiture, de rive à rive, sous forme groupée rectangulaire avec une limitation à un panneau en hauteur.

- si couvrement total du pan de toiture : implantation de rive à rive, du faîtage jusqu'à l'égout. (la présence d'une croupe ne permet une implantation de rive à rive)

- pour les toitures terrasse : implantation masquée par un acrotère ou un garde-corps plein.

- Les panneaux doivent être traités anti-reflets ou de finition mate afin d'éviter tout phénomène de luisance, le cadre présente une finition mate, ainsi que les éléments de fixation. Les éléments de fixation de couleur claire ou de finition brillante sont interdits.

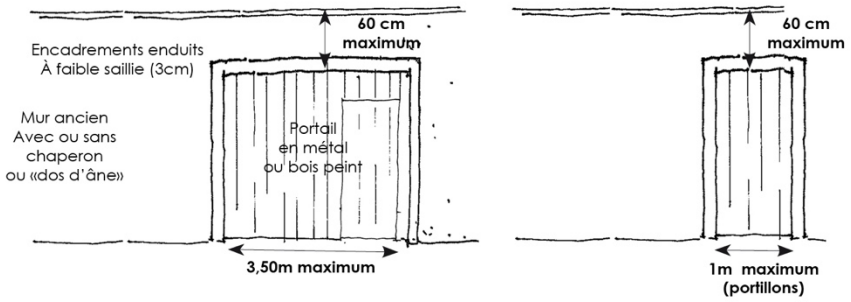
- **<u>Les pompes à chaleur aérothermiques, climatiseurs</u>**

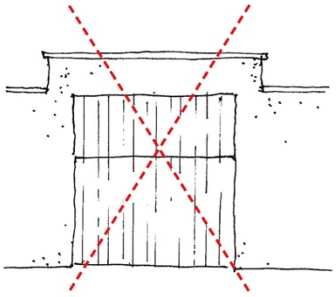
On se réfèrera à l'article V.2.d.

Illustrations

Principes de percement des murs

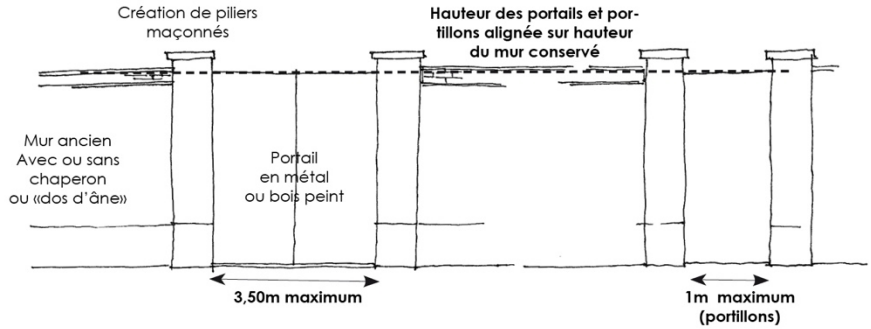
- Mur maçonné plein d'une hauteur supérieure ou égale à 2m70

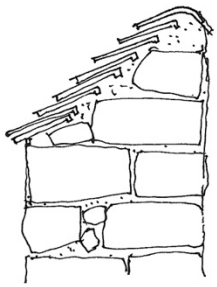




Dispositif à proscrire

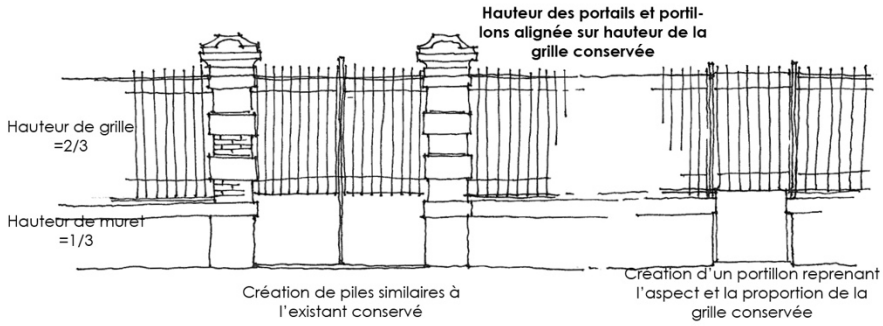
- Mur maçonné plein d'une hauteur inférieure à 2m70





Exemple de traitement d'un chaperon en tuile plate. Disposition à conserver

- Mur bahut surmonté d'une grille









Exemples de différents portails anciens. La création d'une porte dans un vantail est une solution à envisager plutôt que le percement du mur de clôture pour ménager un portillon.

IV.6. RÈGLES APPLICABLES CLOTURES ET MURS

IV.6.a. Les clôtures et les murs repérés

Le village de Cergy est marqué par la présence d'un certain nombre de murs de clôture en maçonnerie enduite ou à pierres vues, plus rarement en brique. Ces ouvrages viennent établir une continuité urbaine lorsque le bâti n'est pas implanté à l'alignement sur rue. Dans le village, ce cas de figure est rare le long des voies principales construites sur tout leur linéaire. Par contre, dans la partie ouest des enclos, les murs constituent bien souvent l'élément dominant, délimitant l'espace public de l'espace privé.
A l'intérieur des parcelles les divisions sont assurées par des murs maçonnés qui sont à conserver (ils peuvent être le support de palissage) ou de grillages.

Règle

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

- Les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels : relancis de moellons et rejointoiement au mortier de chaux. Les enduits doivent être réalisés en fonction des dispositions encore en place soit très couvrant soit à pierre vue, laissant affleurer la tête des pierres dont les joints comportent des sables grossiers teintés dans la masse et dont la finition est brossée. Les couronnements sont en pierre de taille, en maçonnerie de « dos d'âne » ou avec un chaperon en tuile.
Les clôtures mixtes, composées de murs bas (« mur bahut ») surmontés de grilles ouvragées en fer forgé, en bois doivent être conservées et restaurées à l'identique. Selon les matériaux composant le mur bahut, on se reporte aux règles relatives au ravalement des différents matériaux de façade. Les festonnages métalliques d'origine seront conservés et peints dans la même teinte que la grille. La pose de nouveaux panneaux d'occultation en PVC et autres matériaux de synthèse, aluminium ou en bois est proscrite.

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

- Pour les murs maçonnés pleins d'une hauteur supérieure ou égale à 2,70 m, le percement d'une baie est limité à 3,50m de largeur pour les accès automobile et 1m pour les accès piétons, un encadrement enduit légèrement saillant est réalisé tout autour de la baie créée. La baie créée sera surmontée d'un linteau d'au moins 60cm de hauteur. La partie supérieure du mur, dos d'âne ou chaperon sont conservés.

- Pour les murs maçonnés pleins d'une hauteur inférieure à 2,70 m, l'ouverture créée dans le mur sera arrêtée par des piliers maçonnés traités en enduit de chaux compatible avec les maçonneries. Les ouvertures sont limitées à 3,50m de largeur pour les accès automobile et à 1m pour les accès piéton. La hauteur des portes ou portails règnera avec le sommet du mur conservé.

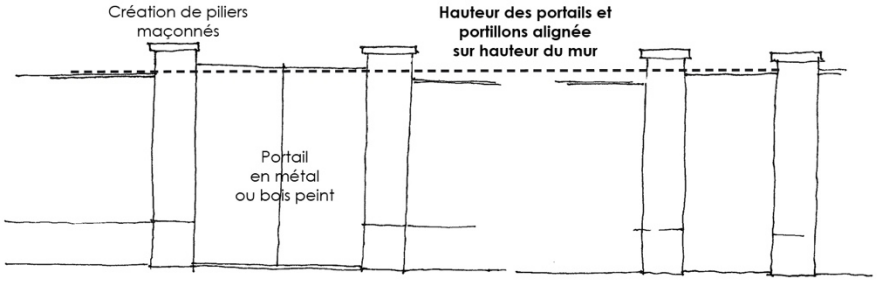
- Dans les clôtures ouvragées, l'ouverture créée dans le mur doit être arrêtée par des piliers maçonnés traités en enduit de chaux compatible avec les maçonneries. La longueur des ouvertures est limitées à 3,50m de largeur pour les accès automobile et à 1m pour les accès piéton. La forme et la hauteur des portes ou portails règnent avec les proportions de la grille conservée.

- Dans tous les cas, les nouveaux ouvrages de ferronnerie ou menuiserie présenteront des matériaux et des teintes en harmonie avec les éléments de la clôture conservée. Tout élément en PVC et autres matériaux de synthèse (portails, portillons, barreaudages, etc....) est interdit sur tout le périmètre du SPR.

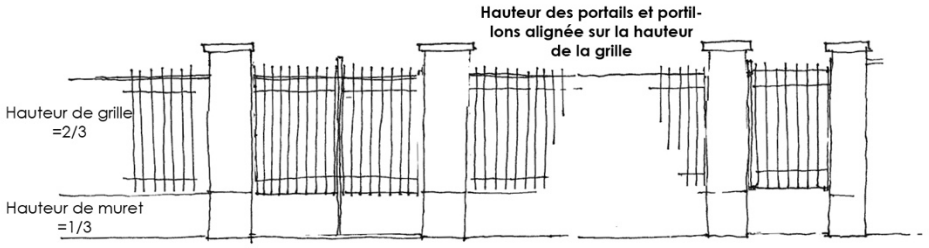
Illustrations

PRINCIPES DES MURS DE CLÔTURE REPRENANT LES DISPOSITIONS LES PLUS COURANTES DANS LE VILLAGE DE CERGY

- MUR MAÇONNÉ PLEIN



- MUR BAHUT SURMONTÉ D'UNE GRILLE







Exemples de clôture récentes s'inspirant des dispositifs traditionnels

IV.6.b. Les clôtures et les murs non repérés

Règle

- Les murs de clôture non repérés mais situés dans le périmètre AVAP peuvent être démolis, reconstruits, ou modifiés et faire l'objet de nouveaux percements s'ils sont nécessaires à l'accessibilité des parcelles.

- Dans tous les cas, les nouvelles menuiseries et ferronneries présenteront des matériaux et des teintes en harmonie avec les éléments de la clôture conservée. Tout élément en PVC et autres matériaux de synthèse (portails, portillons, barreaudages, etc....) est interdit sur tout le périmètre du SPR.

IV.6.c. Les clôtures et les murs neufs

Règle

- Les murs neufs doivent être sobres et respectueux de leur environnement. Ils reprendront la proportion des murs ou clôtures existants des constructions voisines : murs pleins, murs surmontés d'un barreaudage en bois ou en métal.

Matériaux:
- Les matériaux autorisés sont les matériaux tels que la pierre, brique, enduits avec une finition à grain fin… Des revêtements plus contemporains peuvent être acceptés si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage : bois, métal, pierre, béton brut ou architecturé...

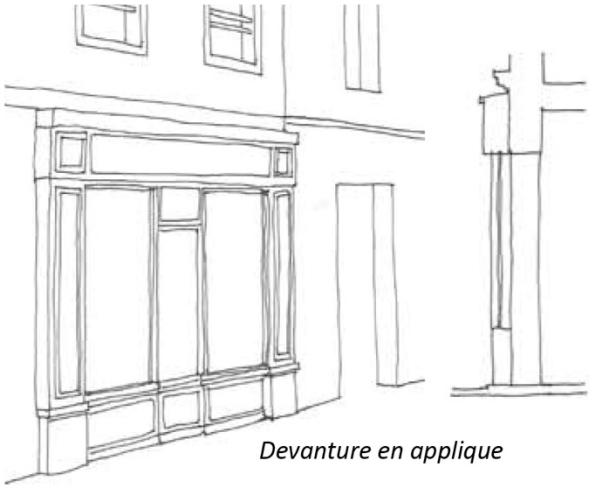
- Les imitations de matériau tels que fausse brique, fausse pierre et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôles, bac aciers, etc. sont interdites.

- Dans tous les cas, les nouveaux murs, les nouveaux ouvrages de ferronnerie ou menuiserie, présenteront des matériaux et des teintes en harmonie avec les clôtures et le bâti environnants. Tout élément en PVC et autres matériaux de synthèse (portails, portillons, barreaudages, etc....) est interdit sur tout le périmètre du SPR.

Illustrations



Devanture en feuillure



Devanture en applique



LIMITES DE PARCELLES - LIGNES VERTICALES

Les lignes verticales du parcellaire rythment le paysage de la rue. Les devantures commerciales ne doivent pas gommer les limites entre les immeubles. Lorsqu'une activité commerciale s'étend sur plusieurs immeubles, la devanture s'interrompt dans l'axe des murs mitoyens afin d'exprimer en façade le découpage parcellaire.

LIGNES DE COMPOSITION VERTICALES

Les principes de composition de la façade existante sont respectés : proportions entre les pleins et les vides, positions des axes des fenêtres des étages.
Le caractère de symétrie d'une façade peut être conforté par la composition de la devanture.

LIGNES HORIZONTALES

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



Exemple de devantures composée avec la façade

IV.7. RÈGLES APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES

IV.7.a. Les principes applicables à toutes les devantures commerciales

Les commerces du village de Cergy se trouvent essentiellement le long de la rue nationale. L'ensemble du Belvédère de l'architecte Ricardo Bofill présente également des pieds d'immeubles occupés par des cellules commerciales. Il est important que l'aménagement d'une devanture commerciale se fasse dans le respect de l'immeuble sur lequel elle s'installe. Cela exige quelques principes de composition et d'implantation. Dans les espaces dégagés (place, croisement de rue...), le recul qui peut être pris par rapport au bâti permet d'appréhender les façades des immeubles dans leur ensemble, l'intégration de la devanture est d'autant plus importante.
Les anciennes devantures sont généralement adroitement composées et offrent des détails soignés. Leur disparition entraine souvent une perte de qualité des façades.

Règle

- Lorsqu'une devanture ancienne présente un intérêt architectural, elle doit être conservée et restaurée ainsi qu'en cas de découverte intéressante sous une ancienne devanture. La devanture commerciale sera réalisée de façon à conserver un accès aux étages depuis l'espace public. L'accès sera différencié de la devanture proprement dite.

- Dans tous les cas où la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble a été réalisée pour être vue, on privilégiera une devanture en feuillure. Pour conserver l'unité de la façade de l'immeuble, les parties pleines, maçonnées, se prolongeront au rez-de-chaussée jusqu'au niveau du sol, et le traitement de la maçonnerie, texture et couleur, sera homogène sur l'ensemble de la façade. Dans ce cas, les caissons abritant une grille ou un store banne seront obligatoirement pris en tableau ou en intérieur. Les caissons en saillie par rapport à la maçonnerie de l'immeuble sont à proscrire.

- Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, on optera pour une devanture en applique sur la façade. Elle sera alors constituée d'un ensemble menuisé en bois. Elle ne masquera pas le décor et la modénature de la façade. Elle prendra place sous le bandeau-corniche et les appuis de fenêtre du premier étage de l'immeuble.

- Tout projet de devanture commerciale doit être présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné, et accompagné des photos des deux immeubles contigus. En hauteur, l'emprise maximum de la devanture est limitée au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. En largeur, dans le cas de percement des étages en travées régulières, l'emprise de la devanture est composée avec les baies de l'étage.

- Lorsqu'une activité commerciale est amenée à se développer à l'étage, il est interdit de poser des stores au niveau des baies d'étage.

- Dans le cas où plusieurs immeubles contigus sont affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque unité parcellaire doit être traité indépendamment pour laisser apparaître le rythme vertical du découpage parcellaire. La devanture sera recoupée par des éléments menuisés ou maçonnés afin de créer un rythme en harmonie avec les trumeaux et les baies des différentes façades.

- **Les matériaux**

Règle

Des matériaux de qualité et de bonne résistance mécanique seront employés : le bois pour les devantures en applique et le bois ou le métal pour les devantures en feuillures. Les imitations de matériau, les matériaux de placage et les matériaux brillants sont proscrits. Les traitements de soubassement en carreaux de céramique sont interdits. Dans le cadre d'une réfection, le soubassement d'origine sera restitué. Dans tous les cas, les portes d'accès latérales seront conservées sans les intégrer aux devantures.

- **La couleur**

Règle

Toute multiplication de couleurs et utilisation de couleurs trop criardes sont interdites. L'harmonie entre la devanture et l'enseigne et avec les devantures et enseignes voisines sera recherchée.



Façades des immeubles Le Belvédère, avenue de Mondétour. Composition des devantures commerciales du rez-de-chaussée avec les travées de façade.



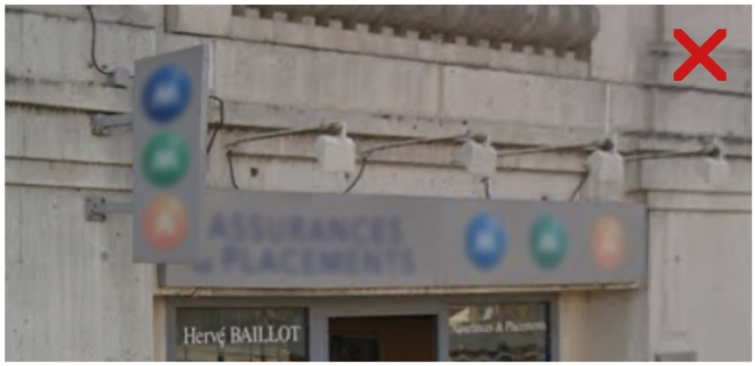
Cartouche destiné à accueillir l'enseigne

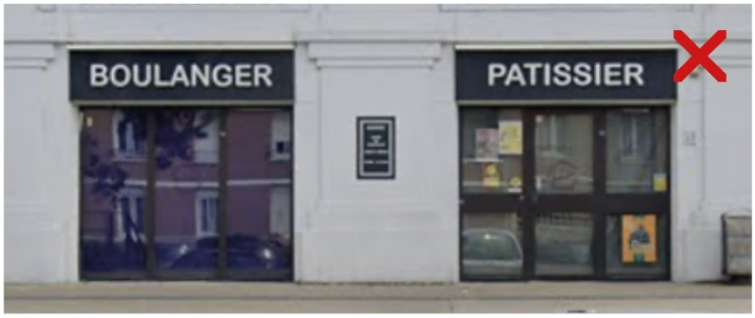


Bon exemple d'Implantation de l'enseigne respectant la modénature de façade



Le caisson du rideau métallique est implanté à l'intérieur





Exemples d'enseignes empiétant sur la maçonnerie

IV.7.b. Les principes applicables aux devantures de l'ensemble de logements « Le Belvédère»

Militant pour le maintien d'un espace urbain traditionnel avec des places, des rues animées par des commerces, l'architecte Ricardo Bofill a conçu l'ensemble de logements Le Belvédère en déployant systématiquement des cellules commerciales à rez-de-chaussée sur l'avenue de Mondétour et les espaces en retour vers la place des Colonnes.
Les devantures de ces commerces sont composées avec les façades néoclassiques des immeubles qui les surplombent. Il est important que leurs dispositions en façade continuent à s'inscrire dans le respect des principes établis par l'architecte.

Règle

- les devantures doivent être obligatoirement posées en feuillures laissant visibles la maçonnerie de la baie. Les devantures en applique sont interdites. Les caissons abritant une grille ou un store banne seront obligatoirement placés à l'intérieur de la devanture et laissent la vitrine visible. Les caissons en saillie par rapport à la maçonnerie de l'immeuble sont proscrits.

Recommandations pour les enseignes :

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

- Sur l'ensemble de logements « Le Belvédère », les enseignent doivent s'inscrire dans le cartouche prévu à cet effet, en laissant visible la maçonnerie à son pourtour. Cet emplacement peut le cas échéant permettre d'intégrer les grilles des appareils de conditionnement de l'air nécessaires au commerce, sans saillie et peintes dans la tonalité de la façade.
L'enseigne en bandeau est disposée à plat sur la devanture, dans le bandeau surplombant la vitrine. Son lettrage est soit peint directement sur la devanture, soit apposé en relief.

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



« Lorsque l'activité dispose d'une devanture commerciale, les enseignes sont, soit intégrées dans le bandeau qui surplombe la vitrine, soit disposées au-dessus de la devanture. Elles sont centrées par rapport aux éléments de la vitrine, sans dépasser les limites latérales de la devanture » (extrait du RLP)

Illustrations



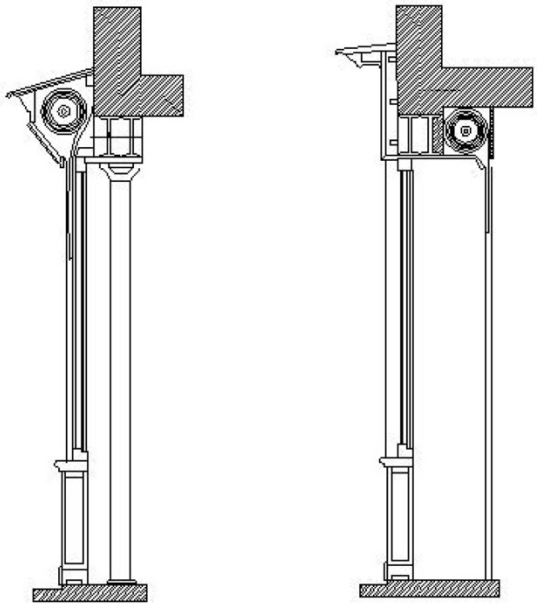
Système d'éclairage intégré à la devanture



Système d'éclairage par projecteurs extérieurs posés en batterie



Rideau métallique anti-effraction qui pénalise l'espace urbain en position fermée. Privilégier des systèmes ajourés qui laissent la vitrine visible



Rideau métallique sur enrouleur. Deux exemples d'intégration : dans un coffre en applique composé avec la devanture ou en intérieur



Exemple de rampe d'accès rétractable intégrée dans le seuil et permettant l'accessibilité aux PMR

IV.7.b. L'intégration des équipements et accessoires

L'intégration des différents éléments techniques est une préoccupation importante. Ces éléments sont liés à la visibilité de la devanture (enseignes, systèmes d'éclairage...), au fonctionnement du commerce et à sa protection ou encore à l'accessibilité des personnes handicapées.

- **Les systèmes d'éclairages**

Règle

- Pour l'éclairage de la devanture, sont autorisés les systèmes encastrés, de petites dimensions (rampes lumineuses fines intégrées dans les éléments en saillie de la devanture par exemple). Le rétro-éclairage du lettrage des enseignes est accepté. Les éclairages intermittents et cinétiques, les cadres néons et les projecteurs extérieurs en batterie sont proscrits.

- L'éclairage de la devanture doit tenir compte de l'apport de l'éclairage des enseignes et des éclairages intérieurs des vitrines. L'intensité lumineuse est modérée et économe en énergie. L'éclairage des vitrines et des enseignes ne doit pas être pas trop prédominant.

- **Les équipements techniques**

Règle

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

- Pour les systèmes d'occultation et fermetures anti-effraction, les coffrets saillants rapportés sur la devanture sont proscrits. Ils sont placés à l'intérieur de la devanture et laisser la vitrine visible. Ils doivent être totalement dissimulés en position ouverte. On optera pour des systèmes ajourés (grilles en ferronnerie, rideaux métalliques ajourés…) laissant la vitrine visible et éclairée.

- Pour les stores, des équipements pouvant être dissimulés une fois repliés seront utilisés. On optera pour des stores en toile de couleur unie, de forme simple, sans retombées latérales et avec des fins bras latéraux comme système de déploiement. Les systèmes articulés en « X », trop volumineux seront évités. Les auvents fixes et construits sont interdits quelle que soit la nature du matériau.

- **Les terrasses et accessoires**

Règle

- Les terrasses fermées sont interdites en centre ancien. L'encombrement de l'espace public doit être limité afin de conserver la fluidité du trafic piétonnier. Des systèmes amovibles permettant une occupation différenciée de l'espace public l'été et l'hiver seront utilisés.

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

ANNEXES

GLOSSAIRE

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

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

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

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

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

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

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

Crête et embarrure : Une embarrure désigne le mortier de scellement et de calfeutrement entre les tuiles faîtières et les rangs supérieurs des tuiles d'une couverture.
Lorsque les tuiles ne sont pas "à emboîtement" les tuiles faîtières sont scellées l'une à l'autre par des cordons de mortier appelés crêtes. La crête est aussi un ornement continu en terre cuite ou en métal, qui court au faîte du toit.

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

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

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

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

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

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

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

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

GES : abréviation pour gaz à effet de serre.

Ilot de chaleur urbain : Élévation localisées des températures, particulièrement des températures maximales nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines. Ces îlots sont des microclimats artificiels provoqués par les activités humaines et l'urbanisme (surfaces sombres qui absorbent la chaleur, comme le goudron).

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

ITE : abréviation pour isolation thermique par l'extérieur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

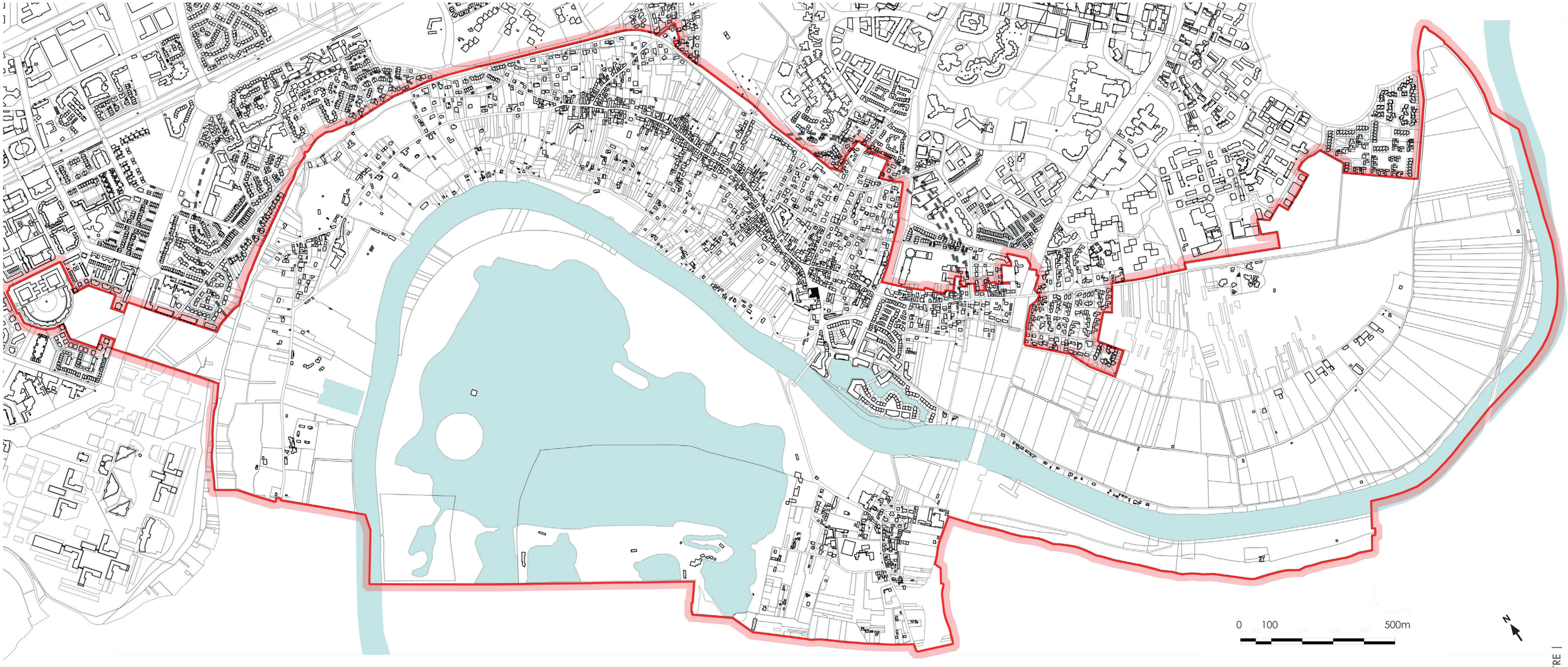
Travée : superposition d'ouvertures placées sur le même axe vertical ou partie verticale d'élévation délimitée par les supports verticaux des ouvertures.

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

SPR DE CERGY
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

PLAN DE PÉRIMÈTRE

DOCUMENT POUR ARRÊT PAR LE CONSEIL MUNICIPAL



Périmètre dU SPR

Monument Historique :
- *Menhir dit la Pierre Fouret*
- *Église Saint-Christophe*
- *Amorce de la façade 16e*
- *Ancien prieuré (porte et tour)*

Rayon de protection des abords subsistant

Cadastre version mise à jour en avril 2024

SPR DE CERGY
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR (PPMV)

DOCUMENT POUR ARRÊT PAR LE CONSEIL MUNICIPAL



LES INTERVENTIONS SUR LE GRAND PAYSAGE

- Boisement en ligne de crête à conforter
- Emprise de l'ancienne voie ferrée à requalifier
- Opportunité de belvédère à mettre en valeur
- Massif boisé du Bois de Cergy à conforter
- Alignement d'arbres à préserver et conforter
- Paysage ouvert de la plaine maraîchère à maintenir : Zone inconstructible
- Zones où sont autorisées les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des activités maraîchères
- Végétation de bord d'Oise à entretenir
- Axe majeur à entretenir et mettre en valeur

LES INTERVENTIONS SUR LE PAYSAGE URBAIN ET NATUREL

- Espace de cour ou jardin associé au bâti à préserver et mettre en valeur
- Jardin, prairie, verger ou espace agricole isolé à préserver
- Sente ou chemin à entretenir
- Lavoirs et fontaines à restaurer et à mettre en valeur
- Jardin des Grands-clos à préserver et mettre en valeur
- Boisement à conforter

LES INTERVENTIONS SUR LE BÂTI

- Mur de clôture à conserver et à restaurer
- Bâti d'intérêt à conserver, restaurer et mettre en valeur
- Architecture contemporaine remarquable (ACR)
- Petit patrimoine (puits, calvaires...) à conserver

- Réseau hydrographique / Oise
- Périmètre de l'AVAP
- Monument Historique

Cadastre version mise à jour en avril 2024